

## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 30 сентября 2011 г. N 9022

#### ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КЛЮЧ-КАМЫШЕНСКОГО ПЛАТО

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 N 966 "О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска", постановлением мэрии города Новосибирска от 30.06.2008 N 492 "О подготовке проекта планировки территории Ключ-Камышенского плато" постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории Ключ-Камышенского плато (приложение).
2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.
3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска - начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска  
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение  
Утверждено  
постановлением  
мэрии города Новосибирска  
от 30.09.2011 N 9022

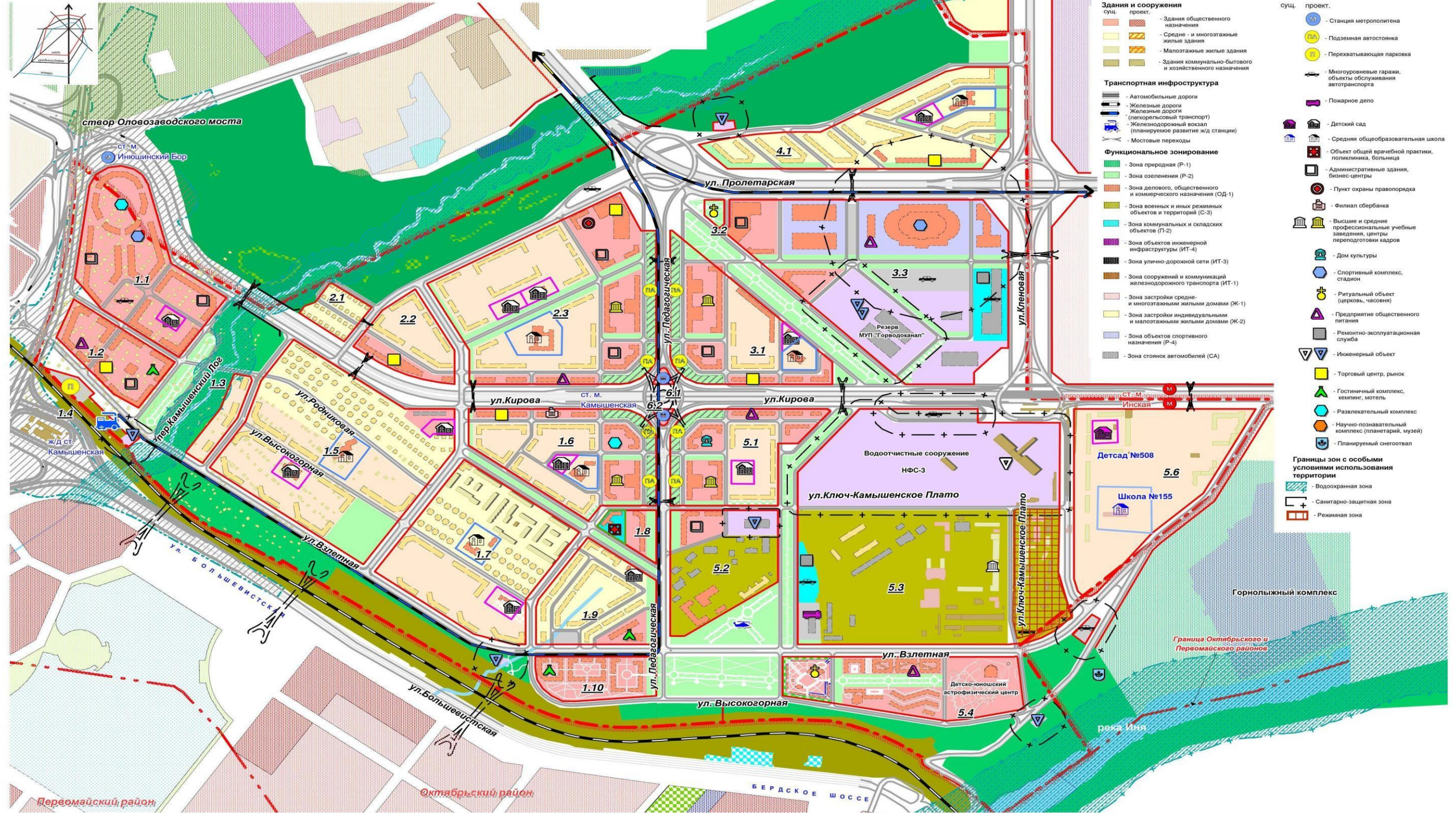
#### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КЛЮЧ-КАМЫШЕНСКОГО ПЛАТО

1. Чертеж проекта планировки территории Ключ-Камышенского плато. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

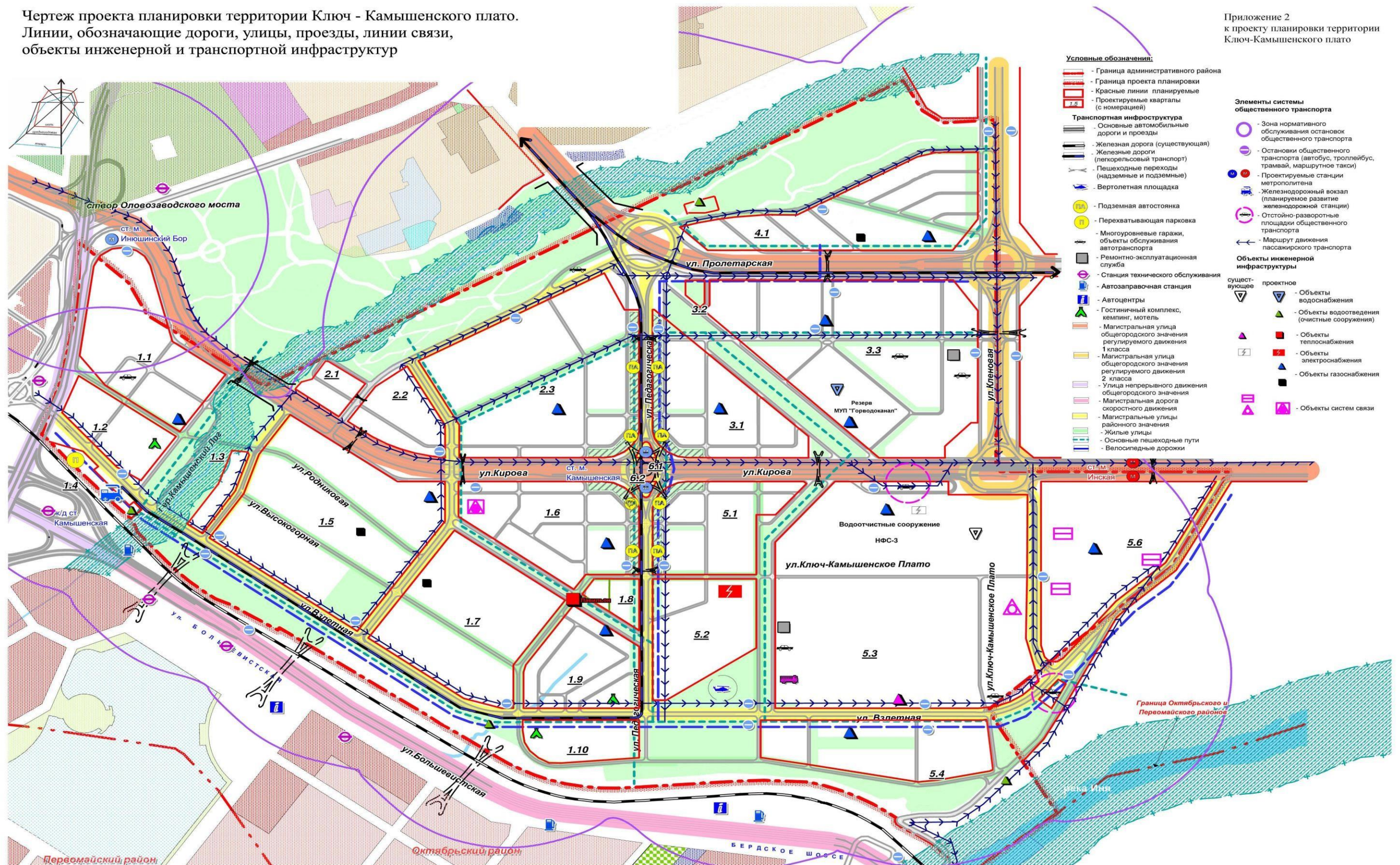
2. Чертеж проекта планировки территории Ключ-Камышенского плато. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

3. Положение о размещении объектов капитального строительства 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 проекта планировки территории Ключ - Камышенского плато.  
Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения



Чертеж проекта планировки территории Ключ - Камышенского плато.  
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи,  
объекты инженерной и транспортной инфраструктур



Приложение 2  
к проекту планировки территории  
Ключ-Камышенского плато

## ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства 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 территории

Согласно карте-схеме структурных частей города (приложение 13 к Генеральному плану города Новосибирска) проектируемая территория расположена в южной части восточного планировочного сектора города Новосибирска.

Территория ограничена:

- с запада - ул. Гайдара и ул. Хитровской на правом берегу Камышенского лога;
- с юго-запада и юга - полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги Алтайского направления;
- с юго-востока - береговой линией реки Ини и территорией многоэтажной жилой застройки;
- с севера - осью фрагмента ул. Кирова;
- с востока - осью перспективной городской магистральной улицы (по направлению магистральных водоводов);
- с северо-запада - Камышенским логом.

В соответствии со схемой градостроительного зонирования города Новосибирска (приложение 2 к Правилам землепользования и застройки города Новосибирска) в 2011 году проектируемая территория включает в себя следующие территориальные зоны:

- Р-1 (зону природную);
- Р-2 (зону озеленения);
- ОД-1 (зону делового, общественного и коммерческого назначения);
- Ж-1 (зону застройки средне- и многоэтажными жилыми домами);
- Ж-2 (зону застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами);
- П-2 (зону коммунальных и складских объектов);
- ИТ-1 (зону сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта);
- ИТ-3 (зону улично-дорожной сети);
- ИТ-4 (зону объектов инженерной инфраструктуры);
- С-3 (зону военных и иных режимных объектов и территорий).

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

зона С-3 - Федеральным государственным учреждением "Исправительная колония N 18" ГУФСИН России по Новосибирской области, территорией Новосибирского военного института внутренних войск МВД Российской Федерации;

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

зона ИТ-3 - существующей улично-дорожной сетью;

зона ИТ-4 - земельным участком сооружений МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ" (НФС-3), участками трасс линейных объектов инженерных коммуникаций (воздушной ЛЭП 110 кВ, кабельной ЛЭП 10 кВ с РП, магистральных сетей водопровода, канализации, теплоснабжения с зонами охраны);

зона Ж-1 - многоэтажной застройкой восточной части проектируемой территории;

зона Ж-2 - малоэтажной и индивидуальной жилой застройкой в юго-западной части территории, кварталом 2-3-этажной не завершенной строительством жилой застройки ЗАО

"Союзполимерстрой" в южной части территории, землеотводом для индивидуального жилищного строительства в западной части территории;

зона ОД-1 - землеотводом для строительства в юго-восточной части территории детского и юношеского астрофизического центра с планетарием (астрофизический центр).

Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Существующий баланс использования территории

№ п.	Наименование зоны	Площадь, га	Процент
1	2	3	4
1	Рекреационные зоны, в том числе:	64	12,4
1.1	Зона природная (Р-1)	61,7	11,9
1.2	Зона озеленения (Р-2)	2,3	0,5
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	6,3	1,2
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	6,3	1,2
3	Жилые зоны, в том числе:	61,5	11,9
3.1	Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)	14,1	2,7
3.2	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	47,4	9,2
4	Производственные зоны, в том числе:	1,7	0,3
4.1	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	1,7	0,3
5	Зона инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	31,8	6,1
5.1	Зона железнодорожного транспорта (ИТ-1)	8,3	1,5
5.2	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	8,7	1,7
5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	14,8	2,9
6	Зоны специального назначения, в том числе:	54,7	10,6
6.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	54,7	10,6
7	Планируемые к освоению территории с существующими и новыми зонами (резерв)	298	57,5
Итого:		518	100

2. Оценка качественного состояния застройки

В границах проекта планировки выявлено 147 тыс. кв. м существующей жилой застройки. Существующая жилая застройка представлена завершенным строительством малоэтажными домами, завершенным строительством многоэтажными домами в восточной части района и не завершенным строительством 2-3-этажными жилыми домами ЗАО "Союзполимерстрой".

В период до 2015 года предполагается продолжение строительства жилых домов на ранее отведенных застройщикам земельных участках. В настоящее время производится освоение

территорий в рамках реализации приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" с завершением их застройки в полном объеме после 2020 года - 32,8 тыс. кв. м общей площади на 125 участках по 0,12 га.

### 3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры

Проектируемая территория имеет выход на магистральную улицу городского значения - ул. Большевикскую.

Юго-западная граница территории совпадает с границей отвода Западно-Сибирской железной дороги Алтайского направления.

Улично-дорожная сеть местного значения на проектируемой территории представлена полевыми дорогами, проездами и улицами в жилой застройке.

Перечень существующих элементов улично-дорожной сети представлен в таблице 2.

Таблица 2

Перечень существующих элементов улично-дорожной сети

№ п.	Наименование улицы	Длина, м	Тип покрытия	Категория
1	2	3	4	5
1	Пер. Сосновый	75	грунт	проезд
2	Ул. Хитровская	250	грунт	проезд
3	Ул. Гайдара	460	грунт	проезд
4	Пер. Средний	520	грунт	проезд
5	Пер. Новый	550	грунт	проезд
6	Ул. Камышенская	560	грунт	проезд
7	Пер. Камышенский Лог	105	грунт	проезд
8	Пер. Асфальтный	300	грунт	проезд
9	Пер. Камышенский Лог (правый)	395	грунт	проезд
10	Пер. Камышенский Лог (левый)	400	грунт	проезд
11	Пер. Камышенский Лог	525	грунт	проезд
12	Ул. Дубравы	650	твердое	улица в жилой застройке
13	Ул. Загородная	480	грунт	проезд
14	Ул. Взлетная	440	грунт	проезд
15	Ул. Осипова	410	грунт	проезд
16	Ул. Высокогорная	390	грунт	проезд
17	Ул. 2-я Высокогорная	410	грунт	проезд
18	Ул. Родниковая	610	твердое	улица в жилой застройке
19	Ул. Кирова	560 450	твердое грунт	улица районного значения
20	Ул. Ключ-Камышенское Плато	1850	твердое	транспортно-пешеходная улица (маршруты

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 10390 м, в том числе с твердым покрытием - 3670 м.

Фактическая плотность улично-дорожной сети составляет не более 2,17 км/кв. км, из них с твердым покрытием - не более 0,77 км/кв. км.

Фактическая плотность улично-дорожной сети в кварталах существующей малоэтажной застройки составляет не более 10,18 км/кв. км, из них с твердым покрытием - не более 1,7 км/кв. км.

Подъездная дорога с твердым покрытием, соединяющая ул. Большевистскую и ул. Ключ-Камышенское Плато, имеет средний продольный уклон 67%, что соответствует требованиям, предъявляемым улицам и дорогам местного значения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, с одной стороны оборудована пешеходным тротуаром шириной 1,5 м. Пересечение с ул. Большевистской организовано в двух уровнях в составе развязки у торгового центра "Метро Кэш энд Керри".

Через ручей Камышенский введен в эксплуатацию переезд, соединяющий улицы с твердым покрытием - ул. Дубравы и ул. Родниковую.

Состояние улично-дорожной сети на проектируемой территории в 2011 году представлено в таблице 3.

Таблица 3

Состояние улично-дорожной сети на проектируемой территории в 2011 году

№ п.	Классификация улично-дорожной сети	Длина, км	Процент
1	2	3	4
1	Опорная сеть		
1.1	Магистрали непрерывного движения	-	0
1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса	-	0
2	Магистрали, не относящиеся к опорной сети		
2.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 2 класса	-	0
2.2	Магистральные улицы районного значения регулируемого движения	1,01	0,72
3	Сеть улиц и проездов в жилой застройке		
3.1	Улиц в жилых районах	3,11	29,93
3.2	Проездов	6,27	60,37
4	Улиц и дорог иного назначения		
4.1	Полевых дорог	-	-
4.2	Дорог и проездов промышленных предприятий	-	-
4.3	Подъездных дорог к территории	-	-
Итого:		10,39	100

Маршруты городского пассажирского общественного транспорта на территории отсутствуют. Имеются выходы к остановкам нерельсового пассажирского общественного транспорта у границ территории и выход к остановочной платформе электропоездов пригородного железнодорожного сообщения южного направления.

Юго-западная часть границы территории примыкает к остановочной платформе "Камышенская" Западно-Сибирской железной дороги Алтайского направления.

Доступ пассажиров городского наземного нерельсового транспорта к западной границе территории организован от автобусной остановки "Дубравы".

Четыре автобусных маршрута обеспечивают доставку пассажиров к восточной границе территории (остановка "Ключ-Камышенское плато").

Автобусные маршруты обеспечивают связь территории с остальными частями города через ул. Большевикскую, на которую с территории имеется два въезда-выезда с твердым покрытием:

первый - с ул. Родниковой по переходу через Камышенский ручей по ул. Дубравы и ул. Выборной;

второй - с ул. Ключ-Камышенское Плато по проезду, расположенному на правом берегу реки Ини.

Использование существующей улично-дорожной сети территории для прокладки по ней маршрутов общественного транспорта весьма затруднительно в связи с ее несвязностью и неудовлетворительными параметрами проезжей части.

Хранение личных транспортных средств домовладельцев на территории, застроенной малоэтажными жилыми домами, производится в пределах участков домовладений.

Хранение личных транспортных средств населения зон многоэтажной жилой застройки производится на придомовой территории и в специально организованных стоянках за ее пределами.

Кратковременное хранение личных транспортных средств сотрудников и посетителей предприятий и учреждений зон С-3, П-2, ИТ-4 производится на территории этих предприятий и учреждений, на прилегающей территории и на территории улично-дорожной сети (ИТ-3) у края проезжей части.

#### 4. Основные направления градостроительного развития территории

##### 4.1. Основные положения

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 положениями Генерального плана города Новосибирска предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию 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 территории объектов жилого и общественного назначения;

расширение территории объектов инженерной инфраструктуры (МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ");

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

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

Жилая зона в проекте планировки решена укрупненными кварталами, включающими в себя



объекты социального обеспечения с радиусами доступности 300 м, 500 м, 700 м и 1000 м. Такая структура позволяет оптимально распределить объекты обслуживания внутри квартала жилой застройки. В жилой зоне предполагается расположить 10 детских садов на 1540 мест, 6 общеобразовательных школ на 6553 учащихся.

Общественно-деловая зона в проекте планировки решена кварталами, прилегающими к основным элементам транспортной инфраструктуры. Размер квартала общественно-деловой зоны определен из оптимальных параметров объекта, размещенного в нем со всеми сопутствующими элементами (проездами, площадками, приобъектными стоянками и другими объектами). Общественно-деловая зона в проекте планировки решена в увязке с реконструкцией и строительством улично-дорожной сети в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска. Застройка общественно-деловой зоны с планируемыми крупными центрами - перспективных технологий, развития малого бизнеса, переподготовки кадров, конгресс-центра - предполагается развитием застройки центра проектируемого района по основным транспортным направлениям с постепенным угасанием интенсивности освоения территории по мере удаления от проектируемого центра района. Узловые точки новой магистральной сети предполагается фиксировать крупными объектами общественного назначения (функциональными и пространственными доминантами). На границе Октябрьского и Первомайского районов развивается образовательно-развлекательный и религиозный комплекс, состоящий из планетария (детско-юношеского астрофизического центра), политехнического музея, парка космических аттракционов, центра православной медицины.

Рекреационная зона решена в проекте планировки в виде системы пространственно и функционально связанных парков, скверов, пешеходных аллей, бульваров и фрагментов городских лесов. Пешеходные аллеи и бульвары предназначены для усиления акустической и визуальной изоляции застройки жилыми и общественными зданиями от проезжей части улично-дорожной сети. Участки зон улично-дорожной сети и трасс инженерных коммуникаций, на которых предполагается разместить организованные насаждения декоративного и защитного характера, также включены в общую систему связанных рекреационных пространств. На территории Инюшенского парка предлагается устройство прогулочных и велосипедных дорожек, мест отдыха, спортивных и детских площадок, аттракционов, кафе, пунктов проката спортивного инвентаря и других мест для отдыха и развлечения граждан. Проектом предусмотрено проведение расчистки русла реки Камышенки и благоустройство берегов с устройством зон отдыха.

Зона объектов здравоохранения территориально прилегает к системе пешеходных аллей и скверов.

Зона объектов спортивного назначения, в том числе универсального спортивного комплекса, связана системой пешеходных аллей и скверов с территорией городских лесов, Инюшенским парком, зоной объектов здравоохранения, остановками общественного транспорта и особо значимыми объектами общественно-деловой зоны. Рядом планируется ветка легкорельсового транспорта и станция метро.

Территория жилых районов организуется на основе использования квартальной планировочной структуры. Группы кварталов, расположенные на межмагистральных территориях, образуют жилые, общественно-жилые, научно-учебные микрорайоны с объектами обслуживания местного значения.

Планируется развитие существующих и формирование новых центров районного обслуживания. К ним относятся кварталы вдоль ул. Кирова и ул. Педагогической с объектами административного, торгового назначения, объектами профессиональной переподготовки кадров и здравоохранения. Районные центры включают в себя объекты культурно-бытового обслуживания населения районного уровня.

Проектные показатели развития территории Ключ-Камышенского плато на расчетный срок представлены в таблице 4.

Таблица 4

Ключ-Камышенского плато на расчетный срок

№ п.	Квартал, тип застройки	Площадь, га	Плотность населения, чел./га	Численность населения на расчетный срок, человек	Площадь капитальных зданий и сооружений на расчетный срок, кв. м	Площадь жилья (при обеспеченности жильем 30 кв. м/чел.), кв. м
1	2	3	4	5	6	7
1	Юго-западная зона планировочного района Ключ-Камышенского плато					
1.1	Общественно-деловая зона и жилая застройка, развлекательный и спортивный комплексы, бизнес-центры, автостоянка подземная на 300 машино-мест, детский сад на 100 мест	13,48	290	3909	355000	117276
1.2	Общественно-деловая зона, бизнес-центр, торговые центры, предприятие общественного питания, гостиница, объект общей врачебной практики, автостоянка подземная на 300 машино-мест	5,5	-	-	70000	-
1.3	Жилая застройка, в том числе автостоянка на 100 машино-мест	9,79	420	4111	35000	23580
1.4	Транспортно-пересадочный узел, железнодорожный вокзал, многоуровневая автостоянка на 300 машино-мест, автостоянка на 300 машино-мест, привокзальная площадь	1,22	-	-	1500	-
1.5	Жилая застройка, укрупненный квартал, в том числе площадью 800 кв. м, 2 детских сада по 150 мест, гараж, подземные автостоянки на 300 машино-мест, школа на 1330 мест, гаражи на усадебной жилой застройке на 70 машино-мест	26,67	346	9207	155800	276210
1.6	Жилая застройка, укрупненный квартал с научно-учебной зоной, детский сад на 150 мест, школа на 700 мест, торговый центр и подземные парковки, развлекательный комплекс, центр переподготовки кадров, автостоянка подземная под	13,87	308	4277	360000	128310

	аллеей на 300 машино-мест					
1.7	Жилая застройка, укрупненный квартал, школа на 700 мест, гаражи при усадебных и блокированных домах на 100 машино-мест, детский сад на 100 мест, подземная автостоянка на 300 машино-мест	17,95	260	4677	147500	140310
1.8	Общественный квартал с объектом здравоохранения, поликлиника на 912 посетителей в смену, больница на 730 койко-мест, автостоянка на 50 машино-мест	1,81	-	-	4000	-
1.9	Жилая застройка, укрупненный квартал, детский сад на 100 мест, гостиница, автостоянка многоуровневая на 150 машино-мест, гаражи при блокированных домах на 80 машино-мест	8,95	150	1342	19500	40275
1.10	Общественно-деловой квартал, гостиница, подземная автостоянка на 100 машино-мест	4,54	-	-	35000	-
1.11	Территория Западно-Сибирской железной дороги	13,1	-	-	-	-
Итого:		144,79	177	27523	1183300	725961
2	Северо-западная зона проектируемого района Ключ-Камышенского плато					
2.1	Жилая застройка с прилегающей рекреационной территорией Инюшенского парка, 30 машино-мест в усадебной застройке	11,65	35	407	4500	12210
2.2	Жилая застройка, в том числе торговый центр, подземная автостоянка на 100 машино-мест	5,14	346	1778	106000	53340
2.3	Жилая застройка, укрупненный квартал с научно-учебной зоной, в том числе 2 детских сада по 200 мест, бизнес-центры, центр переподготовки кадров, школа на 1330 мест, предприятие общественного питания, пункт охраны правопорядка, торговый центр, центр переподготовки кадров, автостоянка на 300 машино-мест, 2 подземные автостоянки по 150 машино-мест, 2 подземные автостоянки под аллеей по 300 машино-мест	26,88	323	8680	494000	260400
Итого:		43,67	234	10865	604500	325950

3	Восточная зона проектируемого района Ключ-Камышенского плато					
3.1	Жилая застройка, укрупненный квартал с научно-учебной зоной, в том числе детский сад, школа, центр переподготовки кадров, бизнес-центр, подземная автостоянка на 100 машино-мест, 2 блока подземных автостоянок под аллеей на 300 машино-мест	12,5	325	4062	76000	121860
3.2	Общественный квартал с культовым объектом	0,41	-	-	350	-
3.3	Территория спортивных объектов и коммунальной зоны, резерв МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ", многоуровневая автостоянка на 300 машино-мест, 3 автостоянки наземные по 300 машино-мест, автостояночный комплекс на 1500 машино-мест, автостояночный комплекс на 600 машино-мест	31,85	-	-	100000	-
Итого:		44,76	108	4062	176350	121860
4	Северо-восточная зона района Ключ-Камышенского плато					
4.1	Жилая застройка, 40 машино-мест при блокированных домах	2,92	150	438	10000	13140
4.2	Торговый центр, кабинет общей врачебной практики, 40 машино-мест при блокированных домах	14,550	150	2182	20000	65475
4.3	Жилая застройка, в том числе школа на 700 мест, детский сад на 160 мест, 40 машино-мест при блокированных домах	13,190	150	1978	18500	59340
4.4	Рекреационная территория Инюшенского парка	15,8	-	-	-	-
Итого:		46,46	112	4598	48500	137955
5	Юго-восточная зона района Ключ-Камышенского плато					
5.1	Жилая застройка, квартал с научно-учебной зоной, дом культуры, центр переподготовки кадров, автостоянка подземная под аллеей на 300 машино-мест, подземные парковки	10,096	335	3387	295000	101610
5.2	Территория объектов общественного назначения, квартал с территорией особого назначения, в том числе служебное жилье	10,1	0	0	25000	0

5.3	Коммунальная зона с территорией особого назначения, 2 автостоянки на 300 машино-мест	52,47	0	0	56500	0
5.4	Общественно-деловая зона с культовым объектом, автостоянка на 100 машино-мест	14,4	0	0	30000	0
5.5	Территория Западно-Сибирской железной дороги	4,85	0	0	0	0
5.6	Жилая застройка, микрорайон, в том числе гаражи (реконструкция на 100 машино-мест), детский сад существующий, школа существующая	18,72	462	8648	140000	259440
Итого:		110,64	132	12035	546500	361050
6	Зона центра проектируемого района Ключ-Камышенского плато					
6.1	Транспортно-пересадочный узел	0,2	-	-	500	-
6.2	Транспортно-пересадочный узел	0,2	-	-	500	-
Итого:		0,4	-	-	1000	-

#### 4.3. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах существующих объектов капитального строительства предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на I очередь строительства до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года:

в зоне застройки средне- и многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 3 - 5 этажей и более 5 этажей 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 связи, сбербанков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов дошкольного и общего среднего образования, объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в зоне делового, общественного и коммерческого назначения 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, продовольственного рынка, спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автопарковок местного обслуживания;

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

в зоне объектов здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, детские дома, центры

семейной помощи, автопарковки местного обслуживания;

в зоне объектов спортивного назначения размещаются спортивно-оздоровительные комплексы и клубы, бассейны, бани-сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автопарковки местного обслуживания;

в составе зоны озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, комплекс православной церкви, 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, 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: электроподстанции 110/10 кВ (существующая и планируемая к размещению), существующие и планируемые сооружения МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ".

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

На территории жилой застройки 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, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы сбербанков, клубы по интересам, центры общения и досуга, физкультурно-оздоровительные клубы.

В соответствии с нормативными требованиями на 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, охраны правопорядка: опорные пункты полиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

#### 4.4. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Проектом планировки на территории выделены следующие функциональные зоны: зона природная (Р-1), зона озеленения (Р-2), зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), зона объектов здравоохранения (ОД-3), зона объектов спортивного назначения (Р-4), зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1), зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2), зона коммунальных и складских объектов (П-2), зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1), зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта и метрополитена (ИТ-2), зона улично-дорожной сети (ИТ-3), зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4), зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3), зона стоянок для легковых автомобилей (СА).

Проектируемый баланс территории на 2030 год представлен в таблице 5.

### Проектируемый баланс территории на 2030 год

№ п.	Наименование зоны	Площадь, га	Процент	Прирост (+) или убыль (-), га/%
1	2	3	4	5
1	Рекреационная, в том числе:	116,935	22,57	+52,94/+10,22
1.1	Природная (Р-1)	82,762	15,98	+21,06/+4,07
1.2	Озеленения (Р-2)	34,173	6,59	+31,87/+6,15
2	Общественно-деловая, в том числе:	79,610	15,37	+73,31/+14,15
2.1	Делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	63,015	12,17	+56,71/+10,95
2.2	Объектов здравоохранения (ОД-3)	0,560	0,10	+0,560/+0,10
2.3	Объектов спортивного назначения (ОД-4)	16,035	3,10	+16,035/+3,10
3	Жилая, в том числе:	119,157	23,00	+57,66/+11,13
3.1	Средне- и многоэтажных жилых домов (Ж-1)	77,469	14,96	+63,37/+12,23
3.2	Индивидуальных и малоэтажных жилых домов (Ж-2)	41,688	8,04	-5,71/-1,1
4	Производственная, в том числе:	6,155	1,19	+4,46/+0,86
4.1	Коммунальных и складских объектов (П-2)	6,155	1,19	+4,46/+0,86
5	Инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	150,539	29,06	+118,74/+22,92
5.1	Железнодорожного транспорта (ИТ-1)	0,430	0,08	-7,87/-1,52
5.2	Сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта и метрополитена (ИТ-2)	0,181	0,04	+0,18/+0,04
5.3	Улично-дорожной сети (ИТ-3)	121,539	23,46	+112,84/+21,78
5.4	Инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	28,389	5,48	+13,59/+2,62
6	Специального назначения, в том числе:	37,179	7,18	-17,52/-3,38
6.1	Военных и иных режимных объектов (С-3)	37,179	7,18	-17,52/-3,38
7	Стоянок для легковых автомобилей (СА)	8,425	1,63	+8,425/+1,63
Итого:		518,000	100	298/57,5

#### 4.5. Развитие системы транспортного обслуживания

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

В основу улично-дорожной сети проектируемой территории положены элементы опорной сети магистралей, относящихся к радиальным транспортным коридорам, выходящим на пересечение южного и центрального транспортных колец.

Расположенные возле границ территории ул. Большевистская (южное транспортное кольцо) и строящийся Оловозаводской мост с проектируемой магистралью в створе ул. Выборной (центральное транспортное кольцо) принимают транспортный поток с проектируемых радиальных магистралей, пересекающих проектируемую территорию.

Класс магистралей принят в соответствии с Генеральной схемой развития улично-дорожной сети города Новосибирска: для Оловозаводского моста с проектируемой магистралью - как магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения, ул. Большевистской от Ключ-Камышенского ручья до реки Ини - как магистральной дороги скоростного движения с развязкой 1 класса при их пересечении.

Класс элементов радиального транспортного коридора, проходящих по проектируемой территории, принят как класс магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения 1 класса (с улучшенными условиями движения) с поэтапным переводом их в магистралу непрерывного движения. Это решение позволяет применить при их пересечении транспортные развязки III (в разных уровнях) и IV (в одном уровне) классов, а при пересечении с элементом центрального транспортного кольца - II класса (в разных уровнях).

Характеристика проектируемых магистральных улиц (1, 2 этапы) представлена в таблицах 6, 7.

Таблица 6

Характеристика проектируемых магистральных улиц (1 этап)

№ п.	Условное наименование улицы	Категория, класс	Ширина в красных линиях, м	Число полос	Ширина основной проезжей части, м	Разрешенная скорость, км/час
1	2	3	4	5	6	7
1. Опорная сеть						
1.1	Ул. Кирова	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 1 класса	80	6	2 x 15	80 (60)
1.2	Ул. Доватора - ул. Пролетарская	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 1 класса	80	6	2 x 15	80 (60)
2. Магистралы, не относящиеся к опорной сети						
2.1	Ул. Кленовая	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 2 класса	60	6	2 x 10,5	60
2.2	Без названия	Магистральная улица районного значения регулируемого движения	40	4	15	60

Таблица 7

Характеристика проектируемых магистральных улиц (2 этап)



№ п.	Условное наименование улицы	Категория, класс	Ширина в красных линиях, м	Число полос	Ширина основной проезжей части, м	Разрешенная скорость, км/час
1	2	3	4	5	6	7
1. Опорная сеть						
1.1	Ул. Кирова	Магистральная улица непрерывного движения	80	6	2 x 15	100
1.2	Ул. Доватора - ул. Пролетарская	Магистральная улица непрерывного движения	80	6	2 x 15	100
2. Магистрали, не относящиеся к опорной сети						
2.1	Ул. Кленовая	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 2 класса	60	6	2 x 10,5	60
2.2	Без названия	Магистральная улица районного значения регулируемого движения	40	4	15	60
2.3	Ул. Взлетная	Магистральная улица районного значения регулируемого движения	40	4	15	60
2.4	Ул. Ключ-Камышенская	Магистральная улица районного значения регулируемого движения	40	4	15	60

Магистральная сеть территории дополняется связанной системой магистральных улиц районного значения, выходящей на магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса.

Межмагистральные территории обслуживаются сетью улиц в жилой застройке и проездов, выходящих на магистральные улицы районного значения.

Предполагаемое состояние улично-дорожной сети на проектируемой территории к 2030 году представлено в таблице 8.

Таблица 8

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

№ п.	Наименование зоны	Длина, км	Процент
1	2	3	4
1. Опорная сеть			
1.1	Магистрали непрерывного движения	-	-

1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса	4,36	10,67
2. Магистрали, не относящиеся к опорной сети			
2.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 2 класса	1,18	2,89
2.2	Магистральные улицы районного значения регулируемого движения	8,27	20,23
Итого:		13,81	33,79
3. Сеть улиц и проездов в жилой застройке			
3.1	Улицы в жилых районах	8,97	21,95
3.2	Проезды	13,9	34,01
Итого:		22,87	55,96
4. Улицы и дороги иного назначения			
4.1	Полевые дороги	-	-
4.2	Дороги и проезды промышленных предприятий	3,69	9,03
4.3	Подъездные дороги к территории	0,50	1,22
Итого:		4,19	10,25
Всего:		40,87	100

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

увеличение плотности улично-дорожной сети с 2,17 км/кв. км до 7,8 км/кв. км, в том числе магистральной сети - до 2,7 км/кв. км;

увеличение численности населения до 54303 тыс. человек и плотности населения до 153,2 чел./га, что соответствует 1237 тыс. кв. м жилой площади;

введение в оборот земель, относящихся к зоне природной (Р-1), но не занятых природными объектами;

замещение части зон застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2) на зоны застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1);

сокращение площади зоны военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) с замещением ее зонами средне- и многоэтажных жилых домов (Ж-1), делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) и озеленения (Р-2).

#### 4.6. Развитие системы инженерного обеспечения

В настоящее время на проектируемой территории имеются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения. Элементы системы хозяйственно-питьевого водоснабжения и водоотведения подключены к городским сетям насосно-фильтровальной станции (далее - НФС-3) средней зоны.

Централизованное теплоснабжение объектов застройки обеспечивается от ТЭЦ-5. Часть объектов, в том числе коммунально-складской застройки, использует локальные источники теплоснабжения.

Электроснабжение территории осуществляется от подстанций 110 кВ "Камышенская" (в перспективе - новая "Ключ-Камышенская"), новых "Береговая" или "Восточная" через распределительные подстанции 10 кВ, размещенные в кварталах застройки.

Газоснабжение территории частного жилого сектора и локальных источников тепла объектов промышленной и коммунально-складской застройки осуществляется от газопровода высокого давления от газораспределительной станции (далее - ГРС-2).

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 территории, обеспечения новых объектов застройки необходимо строительство новых инженерных сетей и сооружений. На участках планируемого размещения транспортных развязок потребуется частичный вынос существующих сетей. На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

#### 4.7. Водоснабжение

На территории проектируемой застройки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения кварталов по разводящей водопроводной сети Д 300 мм - Д 400 мм от НФС-3. Для надежного водоснабжения города в границах проектируемого района предусматривается коммунальная зона для развития и реконструкции НФС-3.

Водоснабжение проектируемой площадки предусматривается 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.

В местах пересечения существующих городских водоводов с проезжей частью улиц предусматривается перекладка участков водоводов в проходных каналах:

для верхней зоны - трех водоводов Д 1000 мм и двух водоводов Д 800 мм общей протяженностью 2,5 км;

для средней зоны - двух водоводов Д 800 мм и одного водовода Д 1200 мм общей протяженностью 0,5 км.

Расходы воды рассчитаны исходя из норм хозяйственно-питьевого водопотребления, принятых в соответствии с письмом МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ" от 27.10.2008 N 5-7384. Дополнительно учтены расходы воды объектов общегородского значения.

Общий максимальный расход питьевой воды на расчетный срок составит 17,758 тыс. куб. м/сутки.

Расходы на пожаротушение принимаются в соответствии со СНиП 2.04.02-84 (таблица 5) и составляют 100 л/сутки.

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

#### 4.8. Водоотведение

Проектом планировки предлагается стопроцентный охват новой и сохраняемой застройки в рассматриваемых границах централизованной системой канализации с передачей стоков в сложившуюся систему Правобережья. Канализование предлагается осуществить самотеком в соответствии с рельефом местности и вертикальной планировкой участков застройки.

Схема канализования восточной части территории, НФС-3, режимных объектов сохраняется по действующей схеме через коллектор Д 500 мм вдоль южной границы территории в систему городских коллекторов Правобережья.

Для сбора и отвода сточных вод от остальной проектируемой застройки предлагается строительство самотечных уличных коллекторов Д 200 мм - Д 600 мм вдоль проектируемых и существующих проездов. Для приема стоков от новой застройки в соответствии с программой, принятой решением городского Совета Новосибирска от 27.11.2006 N 429 "Об инвестиционной программе МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ", запланировано строительство городского коллектора Д 1000 мм для жилого района "Ключ-Камышенское Плато" протяженностью 1,6 км с завершением строительства в 2011 году. В соответствии с новой планировкой застройки указанный коллектор Д 1000 мм предлагается проложить в коридоре действующего коллектора Д 500 мм.

Расход стоков с учетом проектируемой застройки составит 15,758 тыс. куб. м/сутки.

#### 4.9. Дождевая канализация

Рассматриваемая территория расположена в трех частных водосборных бассейнах:

два - в водосборном бассейне реки Ини;

один - реки Камышенки.

Отвод поверхностного стока с данной территории намечается осуществлять с помощью закрытой проектируемой сети дождевой канализации.

Отвод поверхностного стока намечается самотеком. Водоприемниками очищенного стока будут служить реки Иня и Камышенка.

Водоотвод поверхностного стока от вновь размещаемых жилых объектов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, а также гаражных комплексов может быть обеспечен путем прокладки сети дождевой канализации Д 400 мм - Д 1200 мм протяженностью 12,1 км.

Отвод поверхностного стока с водосборных площадей коммунальной зоны, расположенной в восточной части территории Ключ-Камышенского плато, предлагается решить также с помощью закрытой сети дождевой канализации.

Некоторые участки рельефа местности рассматриваемой территории имеют большой перепад отметок. В этом случае водосток проектируется по схеме многоступенчатого перепада или быстотока, и это должно быть учтено на дальнейших стадиях проектирования системы отвода поверхностного стока.

Поверхностный сток является серьезным источником загрязнения приемников стока - рек. В целях защиты водоприемников поверхностного стока от загрязнения на водовыпуске из закрытой системы дождевой канализации предусматривается устройство очистных сооружений поверхностного стока.

Проектом предлагается устройство трех очистных сооружений N 1 - 3 на водовыпусках из водосточной сети в границах рассматриваемой территории.

Санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилой застройки следует принимать по требованиям органов санитарного надзора - 50 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Поверхностные сточные воды с территории гаражей, объектов коммунальной зоны (автохозяйств) должны подвергаться очистке на локальном очистном сооружении перед сбросом их в сеть дождевой канализации, или необходимо использовать оборотные системы.

#### 4.10. Теплоснабжение

Проектом предусматривается централизованная система теплоснабжения для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий.

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".

Предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий проектируемого района от ТЭЦ-5. Для этого от ТЭЦ-5 прокладывается теплотрасса 2 Д 1000 мм по ул. Пролетарской с ответвлением в сторону ул. Кирова теплотрассой 2 Д 400 мм для подключения нового района. Также необходимо предусмотреть перекладку существующей теплотрассы, идущей от ТЭЦ-5, 2 Д 325 мм на 2 Д 500 мм в районе существующей жилой застройки, для обеспечения прокладки новой теплотрассы по ул. Взлетной и возможности подключения к ней проектируемых жилых объектов.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее - ЦТП). В кварталах, где подлежит сносу несколько домов или строится несколько домов, теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах с новой

застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

#### 4.11. Газоснабжение

В настоящее время потребителей газа на рассматриваемой территории нет. Ближайшим к территории является газопровод высокого давления  $P = 0,6$  МПа Д 500 мм - Д 250 мм. Источником подачи газа является ГРС-2, эксплуатируемая ООО "Новосибирскоблгаз", на магистральном газопроводе  $P = 5,5$  МПа.

Газификации подлежит индивидуальная малоэтажная жилая застройка. Расход газа по малоэтажной застройке составит 1,9 млн. куб. м/год, или 690 куб. м/час.

Газоснабжение территории предлагается осуществлять от существующего газопровода высокого давления  $P = 0,6$  МПа по газопроводу-отводу диаметром не менее Д 100 мм со строительством газораспределительной подстанции (далее - ГРП) на территории малоэтажной застройки для снижения давления газа. Разводящая сеть по территории после ГРП предлагается среднего давления  $P = 0,3$  МПа с установкой шкафной блочной домовой газорегуляторной установки у каждого жилого дома или группы блокированных домов для снижения давления газа до низкого.

#### 4.12. Электроснабжение

В соответствии с Генеральным планом развития города Новосибирска и программой развития электрических сетей города Новосибирска, разработанной ЗАО "Региональные электрические сети", до 2015 года в рассматриваемом районе необходимо предусмотреть:

строительство подстанции (далее - ПС) 110 кВ "Ключ-Камышенская" с двухцепной воздушной линией (далее - ВЛ) 110 кВ, ВЛ "Восточная - Мостовая" и расширением открытого распределительного устройства (далее - ОРУ) 110 кВ ПС 220/110 кВ "Восточная" (ОРУ - ТЭЦ-5) и ПС 110 кВ "Мостовая";

сооружение ПС "Береговая" с ЛЭП 110 кВ, подключаемой отпайкой от существующей и перспективной ВЛ 110 кВ "Восточная - Мостовая";

реконструкцию существующей ПС "Библиотечная" и ВЛ 110 кВ "Восточная - ТЭЦ-2" и "Восточная - Северная". Эти мероприятия предусмотрены за границами рассматриваемой территории;

строительство питающей и распределительной сети 10 кВ в необходимом объеме.

Новая электроподстанция 110 кВ "Ключ-Камышенская" рекомендуется с закрытой установкой трансформаторов мощностью 2 x 80 МВА. Для размещения новой электроподстанции зарезервирована территория размером 0,7 - 0,8 га.

Для покрытия прироста электрической нагрузки жилого района проектом планировки предлагается построить и оборудовать четыре распределительных пункта (далее - РП) и необходимое количество тепловых пунктов (далее - ТП) с РКЛ-10 кВ. Количество ТП зависит от установленных в ТП трансформаторов. Мощность трансформаторов уточняется на стадии проекта с привязкой к жилым домам и коммунально-бытовым объектам.

В трансформаторных подстанциях рекомендуется установить трансформаторы мощностью от 2 x 630 кВА до 2 x 1000 кВА. Ориентировочное количество трансформаторных подстанций составит около 30 штук. Все РП предусмотреть четырехкабельными от двух независимых источников в последующих стадиях проекта.

Существующая воздушная ЛЭП 110 кВ, проходящая по границе коммунальной зоны перспективного жилого района, остается в воздушном исполнении. По Генеральному плану города Новосибирска до 2015 года ПС "Камышенская" предлагается ликвидировать и построить новую ПС "Ключ-Камышенская" в непосредственной близости от ПС "Камышенская". Для питания ПС "Ключ-Камышенская" предусмотрено строительство дополнительной ВЛ 110 кВ "Восточная - Мостовая", проходящей в одном коридоре с существующей ВЛ. По ул. Курсантской - ул. Высокогорной предлагается выполнить проектируемую ЛЭП-110 кВ в кабельном варианте, соответственно произвести вынос из кварталов N 4.1, 4.2.4 существующую ЛЭП-110 кВ.

Воздушные ЛЭП-110 кВ и электроподстанция являются планировочным ограничением для

различных видов застройки.

В соответствии с Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160, охранный зона устанавливается для воздушных линий электропередач 110 кВ - 20 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

Для питания проектируемых распределительных трансформаторных подстанций предлагается использовать ПС "Ключ-Камышенская". Для надежного внешнего электроснабжения проектируемый жилой район должен обеспечиваться электроэнергией от двух независимых источников электроснабжения. Вторым источником электроснабжения рекомендуется новая ПС "Береговая" либо ПС "Восточная" после ее реконструкции.

Электроснабжение объектов МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ" предполагается осуществлять от новой подстанции с учетом строительства на территории водозаборного узла РТП (ТП) - 10 кВ.

Все трансформаторные подстанции выполняются по типовому проекту БКТПу - 2 x 630 (1000) и включены по двухлучевой схеме; питающие кабельные линии (ПКЛ) приняты марки АСБУ-10 кВ сечением 3 x 240 кв. мм; распределительные кабели (РКЛ) - марки ААБ2Л У-10 кВ сечением 3 x 95 (120) кв. мм.

#### 4.13. Средства связи

##### 4.13.1. Телефонизация

Для обеспечения жителей и организаций в районе проектируемой застройки информационно-коммуникационными услугами требуется создать инфраструктуру сетей связи (кабельную канализацию, линии связи, оборудование).

Проектом предусматривается внедрение в эксплуатацию цифровой автоматической телефонной станции емкостью 20000 номеров, объект проводного вещания БП - 10 кВт, отделение почтовой и телеграфной связи. Расширение телефонной сети предусматривает 18882 абонента (в том числе 40 таксофонов, из них народно-хозяйственный сектор - 20%, квартирный - 80%).

Для реализации заданных показателей и обеспечения устойчивого функционирования сетей связи проектом предлагается построить телефонную кабельную канализацию от существующих колодцев кабельной канализации ОАО "Сибирьтелеком" по улицам и внутриквартальным проездам до всех проектируемых новых мало-, средне- и многоэтажных жилых домов с устройством многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа (далее - УМСД) на основе волоконно-оптических линий связи.

Проектом предусматривается строительство распределительной сети проектируемых жилых домов и общественных помещений по технологии GPON, магистральной сети УМСД на основе пакетной коммуникации по технологии АТМ. Предполагается построить УМСД в каждом микрорайоне, тем самым обеспечивая связь с существующими сетями общего пользования и предоставляя полный комплекс всех пользовательских сервисов (телефон, телевидение, радио, Интернет, передача данных, видео по запросу и другие).

Кроме того, предполагается построить сеть телевидения по смешанной схеме с использованием технологии GPON на основе волоконно-оптических линий связи и станций спутникового приема телевизионных программ.

##### 4.13.2. Радиофикация

Для радиофикации проектируемых жилых домов и общественных зданий предполагается установка приемников УКВ-диапазона для систем оповещения "Лири РП-248-1" в соответствии с ТУ ГЦТЭ НФ ОАО "Сибирьтелеком". В данном устройстве установлен дополнительный канал связи - приемный тракт на частотах 146 - 174 МГц, 403 - 430 МГц и 450 - 48 - 70 МГц.

#### 4.14. Создание комфортных условий проживания и отдыха в

границах проектируемой территории, пешеходных пространств,  
прогулочных зон, мест массового отдыха  
и занятий физкультурой и спортом

Основные планировочные решения в границах проектируемой территории приняты на основании утвержденного Генерального плана города Новосибирска, в том числе:

размещение зон жилой застройки за пределами установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов инфраструктуры;

площадь природных зон, площадь и размещение зон озеленения соответствует параметрам, назначенным для проектируемой территории.

Участки рекреационного, спортивного, культурного назначения связаны между собой и с остановками городского общественного транспорта сетью пешеходных путей, сопровождающихся на всем протяжении организованными декоративными и защитными посадками.

Типы покрытий путей перемещения пешеходов и транспорта предполагается выполнить в соответствии с интенсивностью и характером пешеходного и транспортного движения.

Незастроенные территории без дорожных покрытий предполагается защитить посадками травянистой, кустарниковой и древесной растительности.

Проектом планировки предусмотрено сохранение зеленых зон с ценной растительностью в Камышенском логу с организацией прогулочных и спортивных маршрутов, детских, игровых, спортивных площадок и площадок для отдыха. Южный склон плато в направлении железнодорожных путей и ул. Большевистской является буферной зоной. В этой зоне размещаются пешеходные пути, связывающие соседние проектируемые районы. На участках оврагов организованы парковые зоны, уходящие вглубь жилой территории.

В проектируемом районе предусмотрены два бульвара, представляющие буферную зону между жилой, коммунальной застройкой и улично-дорожной сетью. Бульвары одновременно являются коридорами подземных магистральных коммуникаций существующих и проектируемых сетей инженерной инфраструктуры.

Плотность внутриквартальной зелени на территории района составляет не менее 6 кв. м/чел. (СНиП 2.07.01-89\*).

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

Проектом планировки предусмотрена вертикальная планировка 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, организацию (террасирование, уположивание) склонов неостановившихся оврагов, приведение к нормативным уклонам сохраняемых и вновь создаваемых улиц и т.д.

Предусматривается 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 в водоемах рыбохозяйственного назначения.

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 (далее - ГО) и порядок их использования в мирное время определяются нормами проектирования ИТМ ГО, строительными нормами и правилами СНиП II-11-77\* ("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 срок, не превышающий 12 часов.

Фонд защитных сооружений (далее - ЗС) для наибольших работающих смен создается на территории предприятий или вблизи них, а для остального населения - в районах жилой застройки.

Создание фонда ЗС осуществляется заблаговременно, в мирное время, и при переводе ГО на военное положение.

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

### 5.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок.

### 5.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок.

### 5.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Место положения объекта городского значения - детского астрофизического центра (планетария) определено в южной части территории в зоне неограниченной видимости с городских магистралей южного направления, прилегающих к ним территорий, акваторий реки Ини и реки Оби, левого берега реки Оби, со строящегося Оловозаводского моста через реку Обь. В квартальной застройке предусмотрено размещение капитальных объектов социального назначения - школ, дошкольных учреждений, объектов здравоохранения в соответствии с действующими нормативами.

Участки и трассы для расширения объектов электроснабжения и водоснабжения - НФС-3, ПС "Ключ-Камышенская" городского значения приближены к их сегодняшнему расположению на проектируемой территории. Также планируется размещение капитальных объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с дальнейшей разработкой инженерных разделов проекта планировки.

В расчетный срок предполагается строительство 11 новых детских дошкольных учреждений, 6 новых средних общеобразовательных школ, 1 пункта охраны общественного порядка, 1 медицинского комплекса (больница, детская и взрослая поликлиники), крупного спортивного комплекса, учебных центров с общежитиями.



## 6. Основные показатели развития территории

Основные технико-экономические показатели территории представлены в таблице 9.

Таблица 9

Основные технико-экономические показатели территории

N п.	Показатель	Единица измерения	Современное состояние (2011 год)	Состояние на расчетный срок (2030 год)
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, в том числе:	га	518,00	518,00
1.1.1	Рекреационная, в том числе:	га	64,00	116,93
1.1.1.1	Зона природная (Р-1)	га	61,70	82,76
1.1.1.2	Зона озеленения (Р-2)	га	2,30	34,17
1.1.1.3	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	га	-	16,03
1.1.2	Общественно-деловая, в том числе:	га	6,30	79,61
1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	га	6,30	63,01
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	га	-	0,56
1.1.2.3	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	га	-	16,03
1.1.3	Жилая, в том числе:	га	61,50	119,15
1.1.3.1	Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)	га	14,10	77,46
1.1.3.2	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	га	47,40	41,68
1.1.4	Производственная, в том числе:	га	1,70	6,15
1.1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	га	1,70	6,15
1.1.5	Инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	31,80	150,53
1.1.5.1	Зона железнодорожного транспорта (ИТ-1)	га	8,3	0,43
1.1.5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)	га	-	0,18

1.1.5.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	га	8,70	121,53
1.1.5.4	Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	га	14,80	28,38
1.1.6	Специального назначения, в том числе:	га	54,70	37,17
1.1.6.1	Военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	га	54,70	37,17
1.1.7	Стоянок для легковых автомобилей (СА)	га	-	8,42
1.1.8	Планируемые к освоению территории	га	298,00	-
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	9775	54303
2.2	Плотность населения	чел./га	11,62	153,2
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов без учета частного сектора	тыс. кв. м	147	1237,0
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5	10
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд без учета частного сектора	тыс. кв. м	147,00	-
3.4	Убыль жилищного фонда всего	тыс. кв. м	-	40,0
3.5	Новое жилищное строительство, в том числе:	тыс. кв. м	-	1237,0
3.5.1	Малоэтажное	тыс. кв. м	-	187,0
3.5.2	Средне- и многоэтажное	тыс. кв. м	-	1050,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	120 - 150	1540
4.2	Общеобразовательные школы	мест	700	6553
4.3	Поликлиники	посещений объектов	- -	912 1
4.4	Аптеки	объектов	2	16
4.5	Предприятия розничной торговли	кв. м	2000	15000
4.6	Предприятия общественного питания	объектов	1	5
4.7	Предприятия бытового обслуживания	объектов рабочих мест	Нет данных Нет данных	20 100
4.8	Помещения для досуга	кв. м	Нет данных	20000
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения	кв. м	Нет данных	30000

4.10	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объектов	-	5
4.11	Предприятия связи	объектов	1	2
4.12	Филиалы Сбербанка	объектов	1	2
4.13	Школы искусств	мест	-	140
4.14	Больницы	коек	-	100
4.15	Учреждения общей врачебной практики	объектов	-	1
4.16	Общественные туалеты	приборов	-	25
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	10,39	40,87
5.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса	км	-	4,36
5.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 2 класса	км	-	1,18
5.1.3	Магистральные улицы районного значения регулируемого движения	км	1,01	8,27
5.1.4	Улицы и проезды в жилой застройке	км	9,38	22,87
5.1.5	Улицы и дороги иного назначения	км	Нет данных	4,19
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	3,96	26,96
5.2.1	Трамвай, в том числе:	км	-	5,20
5.2.1.1	Скоростной трамвай	км	-	5,20
5.2.2	Троллейбус	км	-	3,00
5.2.3	Автобус	км	0,80	12,50
5.2.4	Электропоезд	км	3,16	3,16
5.2.5	Метрополитен	км	-	3,10
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	2000	18000
5.3.1	Для постоянного хранения	машино-мест	1000	10420
5.3.2	Для временного хранения	машино-мест	1000	7580

## 7. Реализация проекта планировки

При реализации проекта планировки будут достигнуты следующие результаты:

увеличение плотности улично-дорожной сети в 3,9 раза, в том числе магистральной сети - в 168,75 раза;

увеличение численности и плотности населения в 5 раз (до 50 тыс. человек), что соответствует 1200 тыс. кв. м жилой площади при 24 кв. м/чел., или 1500 тыс. кв. м при 30 кв. м/чел.;

увеличение интенсивности использования территории зон, регламентированных для проектируемой территории, за счет введения в оборот ранее не используемых земель;

дополнение за счет неосвоенных территорий к ранее намеченным функциональным зонам зон объектов здравоохранения (ОД-3), объектов спортивного назначения (Р-4), сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2), объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4), стоянок для легковых автомобилей (СА).

На последующих стадиях проектирования уточнить площадь территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхностных стоков, их состав, а также степень очистки стоков в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод", иных нормативных документов.

---