



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.12.2013

№ 12023

О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки восточной части Калининского района»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки 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 26.02.2013 № 1810 «О подготовке проекта планировки восточной части Калининского района»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки восточной части Калининского района» (приложение).

2. Провести 22.01.2014 в 10.00 час. публичные слушания в здании администрации Калининского района города Новосибирска (ул. Богдана Хмельницкого, 2).

3. Создать организационный комитет в следующем составе:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | - начальник отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;          |
| Кучинская Ольга Владимировна   | - главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Лукьяненко Игорь Иванович      | - начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;   |
| Маньков Сергей Петрович        | - глава администрации Калининского района города Новосибирска;  |

- Новокшенов Сергей Михайлович - заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
- Позднякова Елена Викторовна - заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела территориального планирования города;
- Фефелов Владимир Васильевич - заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города;
- Яцков Михаил Иванович - председатель Новосибирского городского комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 526, адрес электронной почты: 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 внесенному на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки восточной части Калининского района».

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки восточной части Калининского района.

7. Возложить на Фефелова Владимира Васильевича, заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска - главного архитектора города, ответственность за организацию и проведение первого собрания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.

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

Исполняющий обязанности  
мэра города Новосибирска

В. М. Знатков

Галимова  
2275418  
ГУАиГ

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 18.12.2013 № 12023

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

Об утверждении проекта планировки  
восточной части Калининского района

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 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 26.02.2013 № 1810 «О подготовке проекта планировки восточной части Калининского района»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки восточной части Калининского района (приложение).
2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 31.08.2011 № 7885 «Об утверждении проекта планировки восточной части Калининского района».
3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.
4. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.
5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска - начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

В. Ф. Городецкий

Галимова  
2275418  
ГУАиГ

Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ  
планировки восточной части Калининского района

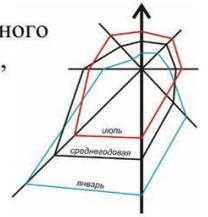
1. Чертеж проекта планировки восточной части Калининского района. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки восточной части Калининского района. 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 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 проекта планировки восточной части Калининского района.  
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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы, планировочная структура**

- границы города Новосибирска
- границы административных районов
- границы проектирования
- номера проектируемых планировочных кварталов, кварталов
- красные линии
- границы планировочных зон

**Зоны градостроительных ограничений**

- санитарно-защитные зоны объектов производственной инфраструктуры
- санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры
- санитарно-защитные зоны объектов транспортной инфраструктуры
- охранная зона объектов культурного наследия
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- водоохранные зоны
- режимные зоны

**Здания и сооружения**

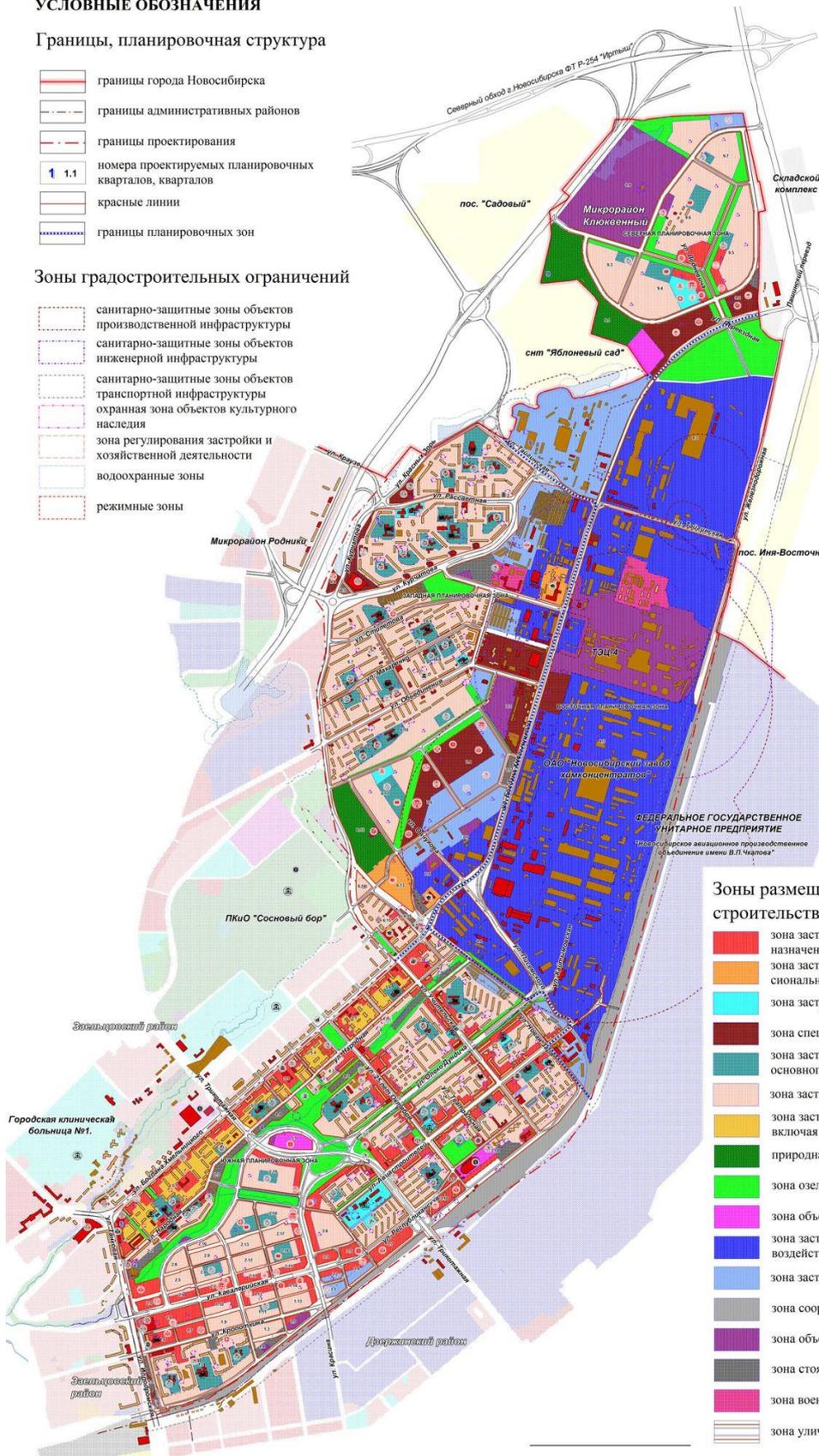
- жилые здания
- общественные здания
- нежилые здания

**Объекты капитального строительства**

- | сущ. | пр. |  |
|------|-----|--|
|      |     | дошкольные образовательные учреждения  |
|      |     | общеобразовательные учреждения   |
|      |     | административные здания  |
|      |     | торговые комплексы, рынки  |
|      |     | больницы   |
|      |     | физкультурно-спортивные комплексы  |
|      |     | культурные объекты   |
|      |     | дома культуры  |
|      |     | гостиницы  |
|      |     | отделения связи  |
|      |     | предприятия общественного питания  |
|      |     | бани   |
|      |     | банки, отделения банков  |
|      |     | предприятия бытового обслуживания  |
|      |     | жилищно-эксплуатационные организации   |
|      |     | социально-реабилитационные центры  |
|      |     | пожарные депо  |
|      |     | аптеки   |
|      |     | памятники  |
|      |     | пункты охраны правопорядка   |
|      |     | зоны размещения объектов федерального, регионального и муниципального значения |

**Зоны размещения объектов капитального строительства**

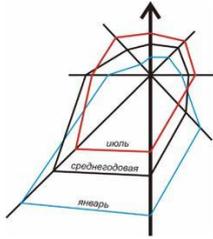
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
- зона застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)
- зона застройки объектами здравоохранения (ОД-3)
- зона специализированной общественной застройки (ОД-4)
- зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)
- зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1.1)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный) (Ж-1.2)
- природная зона (P-1)
- зона озеленения (P-2)
- зона объектов спортивного назначения (P-4)
- зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)
- зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2)
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)
- зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
- зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1.1)
- зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)
- зона улично-дорожной сети (ИТ-3)



Приложение 2

к проекту планировки восточной части Калининского района

Чертеж проекта планировки восточной части Калининского района.  
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- границы города Новосибирска
- границы административных районов
- границы проектирования
- номера проектируемых планировочных кварталов, кварталов
- красные линии
- границы планировочных зон

Объекты транспортной инфраструктуры

- федеральные дороги
- 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 научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов
- проезды основные
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)
- зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
- зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1.1)
- перехватывающие парковки (планируемые)
- пункты автосервиса (существующие/проектные)
- мотели (проектные)
- железнодорожные пути (существующие/сохраняемые на I очередь)
- пути магистральной железной дороги
- линии трамвая, скоростного трамвая
- основные пешеходные пути
- подземные и надземные пешеходные переходы (существующие/проектные)
- эстакады, тоннели

Элементы системы общественного транспорта

- маршрут движения автобуса, троллейбуса
- существующие остановки общественного транспорта (автобус, трамвай, троллейбус)
- проектируемые остановки общественного транспорта (автобус, трамвай, троллейбус)
- станции метро (проектируемые)
- железнодорожные станции (существующие)

Объекты инженерной инфраструктуры

- Объекты водоснабжения**
  - сущ. водопроводные очистные сооружения
  - пр. 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



## **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 территории**

Согласно карте-схеме структурных частей города (приложение 13 к Генеральному плану города Новосибирска) проектируемая территория расположена в юго-восточной части северного планировочного сектора города Новосибирска (в Калининско-Мочи-щенской 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 и полосой отвода железной дороги. Площадь участка - 1675 га. В процессе проектирования по согласованию с заказчиком в границы проекта планировки была включена жилая зона на пересечении ул. Богдана Хмельницкого и ул. Учительской с дополнительной площадью 61 га.

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории города Новосибирска (приложение 2 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от 26.06.2013 № 898) в 2010 году проектируемая территория включает в себя следующие функциональные зоны:

Р-1 (зона природная);

Р-2 (зона озеленения);

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

ОД-3 (зона объектов здравоохранения);

Ж-1 (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами);

Ж-2 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами);

П-1 (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду);

П-2 (зона коммунальных и складских объектов);

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

ИТ-3 (зона улично-дорожной сети);

ИТ-4 (зона объектов инженерной инфраструктуры);

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

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

зона С-3: военной частью 3; военной частью 63781 и исправительной колонией № 8 Главного управления федеральной службы исполнения наказаний России по Новосибирской области (далее – ГУФСИН России по Новосибирской области);

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

зона ИТ-3: существующей улично-дорожной сетью;

зона ИТ-4: участком очистных сооружений муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», ТЭЦ-4, подстанцией «Учительская» восточных электросетей;

зона Ж-1: существующей средне- и многоэтажной жилой застройкой (в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями иного назначения);

зона Ж-2: существующей малоэтажной индивидуальной и коллективной жилой застройкой (в том числе со встроенными помещениями иного назначения);

зона ОД-1: зданиями администрации Калининского района, Новосибирского проектно-изыскательского института «ВНИПИЭТ», открытого акционерного общества (далее – ОАО) «Электрон», общества ограниченной ответственности (далее – ООО) «Гигант», дома культуры им. Горького, прихода в честь иконы Божьей Матери Знамение-Абалацкая, дома культуры им. Калинина, универсама «Юбилейный», закрытого акционерного общества (далее – ЗАО) «Оргстрой», торгово-выставочного комплекса ООО «Новая Сибирь»;

зона ОД-2: зданиями профессионального лицея № 66, производственного кооператива «Сирена» по подготовке водителей, профессионального училища № 61;

зона ОД-3: зданиями детской городской поликлиники № 3, городской поликлиники № 29, врачебно-физкультурного диспансера № 1, стоматологической поликлиники № 5, городской клинической больницы № 12, детской городской больницы № 6, кожно-венерологического диспансера № 6, туберкулезного диспансера № 4, городского психоневрологического диспансера;

зона ОД-4: спортивно-оздоровительным центром «Чкаловец»;

зона П-1: заводом ЗАО «ПСК», цехом № 28 ОАО «Новосибирский завод химконцентратов», установкой по переработке ртутных ламп ООО «СибРтуть», ООО «Заводом ЖБИ-3», КПД «Дорстрой», ОАО «НЗХК» ДОК-4;

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

зона СА: гаражными кооперативами вдоль ул. Олеко Дундича, автостоянкой, станцией технического обслуживания, автомойкой ООО «Беркут».

Баланс территории по состоянию на 2011 год представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс территории по состоянию на 2011 год

№ п.	Наименование	Площадь территории	
		га	процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Рекреационная зона, в том числе:	82,11	4,9
1.1	Природная зона(Р-1)	70,56	4,21
1.2	Зона озеленения (Р-2)	7,55	0,45
1.3	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	4	0,24
2	Общественно-деловая зона, в том числе:	102,33	6,11
2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	36,07	2,15
2.2	Зона застройки объектами среднего профессиональ-	6,68	0,4

1	2	3	4
	ного и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)		
2.3	Зона застройки объектами здравоохранения (ОД-3)	6,61	0,4
2.4	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	52,97	3,16
3	Жилая зона, в том числе:	337,53	20,15
3.1	Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1.1)	272,1	16,24
3.2	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-2.1)	65,43	3,91
4	Производственная зона, в том числе:	499,6	29,84
4.1	Зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	391,34	23,36
4.2	Зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2)	108,26	6,48
5	Зона инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	286,96	17,13
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	52,04	3,11
5.2	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	178,23	10,64
5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	56,69	3,38
6	Зона специального назначения, в том числе:	82,08	4,9
6.1	Зона военных и иных режимных объектов (С-3)	82,08	4,9
7	Планируемые к освоению территории (резервы)	284,39	16,97
Итого:		1675	100

Расчет выполнен с учетом фактического использования территории.

### 1.1. Оценка качественного состояния застройки

В существующей застройке восточной части Калининского района можно выделить следующие территории:

территории объектов культурного наследия;

территории центра Калининского района, не отнесенные к объектам культурного наследия;

территории микрорайонной застройки;

территории усадебной застройки;

территории промышленной застройки.

Территории объектов культурного наследия представлены тремя фрагментами. Первый – «Красная горка» – кварталы периметральной квартальной застройки конца 1940 - 50-х годов с высоким уровнем благоустройства. Второй – квартал рядовой застройки возле здания больницы № 12 до ул. Республиканской. Уровень благоустройства высокий. Третий –

кварталы периметральной застройки по обеим сторонам ул. Авиастроителей от ул. 25 лет Октября до ул. Учительской (до сквера им. Калинина). Уровень благоустройства - высокий.

Территории центра Калининского района, не отнесенные к объектам культурного наследия, – кварталы застройки 1960 - 90-х годов, прилегающие к ул. Богдана Хмельницкого, застроенные домами разной этажности с высоким уровнем благоустройства.

Территория микрорайонной застройки – Плехановский жилой массив, микрорайон Снегири, застроенные преимущественно многоэтажными домами массовых серий с удовлетворительным уровнем благоустройства.

Территория усадебной застройки представлена разнообразными малоэтажными жилыми домами постройки от 1930-х годов до наших дней. Улицы и проезды в усадебной застройке преимущественно грунтовые. Уровень благоустройства – низкий.

Территория промышленной застройки – промышленный район, застроенный зданиями и сооружениями производственного назначения от 1930 до 2000-х годов постройки. Уровень благоустройства - удовлетворительный.

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

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

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

Территория восточной части Калининского района характеризуется сложившейся улично-дорожной сетью. Структура отдельных фрагментов обусловлена функциональным назначением застройки, обслуживаемой этим фрагментом. Фрагменты улично-дорожной сети связаны между собой улично-дорожной сетью прилегающих частей городской территории с пригородной дорожной сетью.

Для анализа текущего состояния застройки и улично-дорожной сети были выделены условно четыре района: I – Южный, II – микрорайоны Юбилейный и Снегири, III – промышленный, IV – поселок Клюквенный.

На территории выявлено четыре типа структуры улично-дорожной сети. В районе I – преимущественно прямоугольная (со сбивкой в связи с обходом оврагов и пойм), равномерная сеть жилых улиц в малоэтажной жилой застройке и прямоугольная регулярная система магистральных и жилых улиц в средне- и многоэтажной жилой и общественной застройке. В районе II – система магистралей, ограничивающих микрорайоны с проездами и подъездами к отдельным домам и жилым группам. В районе III – сеть исходящих и входящих улиц в производственной и складской зонах для обслуживания территории сетью внутренних технологических и пожарных проездов. В районе IV дорожная сеть представлена одним направлением, предполагающим дальнейшее развитие по типу сети территории II района.

Население территории по состоянию на начало 2010 года составляло 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 района. 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.

Для целей реконструкции под снос 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.

Не все жилые территории обеспечены объектами культурно-бытового обслуживания населения 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 на 1 жителя в границах проектируемой территории, что значительно ниже нормативных требований.

На территории имеется ряд крупных объектов производственного назначения: ОАО «НЗКХ», ЗАО «ПСК», ООО «Завод ЖБИ-3», транспортные, сервисные, складские предприятия. В санитарно-защитной зоне - федеральное государственное унитарное предприятие «Новосибирское авиационное производственное объединение имени В. П. Чкалова», размещаются территории перспективного жилищного строительства.

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

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

### **2.1. 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 Генеральным планом города Новосибирска предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию территории:

размещение на территории существующей индивидуальной жилой застройки кварталов средне- и многоэтажной жилой застройки;

размещение вдоль магистральных улиц городского значения объектов общественной застройки;

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

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

### **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.

На территории линейного общественного центра Калининского района в кварталах, прилегающих к центральной ул. Богдана Хмельницкого, между ул. Ипподромской и ул. Учительской, предполагается сохранение традиционной квартальной застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный).

На территории многоэтажной жилой застройки I района в микрорайонах и укрупненных кварталах предполагается сохранение сложившейся структуры с возможной реконструкцией (уплотнением) застройки в зонах, прилегающих к реконструируемым элементам улично-дорожной сети.

На территории, занятой в настоящее время индивидуальной малоэтажной усадебной застройкой, предполагается поэтапная коренная модернизация структуры и функционального назначения. Часть этой территории, непосредственно прилегающая к основным струк-

турным элементам реконструируемой улично-дорожной сети, приобретает общественно-деловые функции с соответствующей этой функции структурой. Часть территории, отделенная от основных элементов реконструируемой улично-дорожной сети, подлежит поэтапному уплотнению путем застройки многоэтажными жилыми домами, организованными в кварталы (в том числе укрупненные) с элементами обслуживания. В результате выполнения мероприятий по реконструкции количество и плотность населения I района увеличиваются.

На территориях существующей многоэтажной жилой застройки II района реконструктивных мероприятий не предполагается. Прирост численности и плотности населения планируется осуществить за счет строительства многоэтажных жилых домов на территориях, занимаемых в настоящее время войсковой частью (по мере ее передислокации за расчетный срок), и малоэтажной усадебной застройкой. Структура новой застройки – микрорайонная (с объектами обслуживания внутри застроенной территории). Часть территории площадью 137,18 га, попадающая в границы санитарно-защитных зон, установленных от прилегающих к территории промышленных предприятий, получит иное функциональное назначение. В результате нового жилищного строительства количество и плотность населения II района увеличатся.

На территории III района жилищное строительство не предполагается.

На территории IV района предполагается средне- и многоэтажная жилая застройка, соединяющая в себе признаки микрорайона и традиционной городской застройки. В микрорайоне предполагается выделение зон уличной сплошной застройки блокированными домами средней этажности с включениями кварталов с объектами обслуживания, зоны сохраняемой малоэтажной городской застройки, зон многоэтажной жилой застройки и общественно-деловой зоны, прилегающей к основным элементам реконструируемой улично-дорожной сети. Части территории, занятые в настоящее время природными лесами, сохраняются в этом качестве и объединяются между собой зонами озеленения, образуя санитарно-защитную зону от прилегающих существующих промышленных предприятий и новых элементов магистральной улично-дорожной сети. В результате нового жилищного строительства количество и плотность населения IV района увеличатся.

Общественно-деловая зона в проекте планировки решена в увязке с реконструкцией улично-дорожной сети, к основным элементам которой она территориально приурочена. Застройка общественно-деловой зоны предполагается развитием застройки линейного центра по основным формируемым транспортным направлениям с постепенным угасанием интенсивности освоения территории по мере удаления от сложившегося линейного центра Калининского района. Узловые точки новой магистральной сети предполагается фиксировать крупными объектами общественного назначения (функциональными и пространственными доминантами).

Рекреационная зона в проекте планировки решена системой из сложившихся (сохраняемых и реконструируемых) искусственных и природных элементов, связанных между собой предлагаемыми к организации новыми искусственными линейными 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 здравоохранения территориально приурочена к системе пешеходных аллей и скверов.

Зона спортивных объектов связана системой пешеходных аллей и скверов с территорией городских лесов, зоной объектов здравоохранения, остановками общественного транспорта и особо значимыми объектами общественно-деловой зоны.

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 сети - с 1,08 до 2,62 км/кв. км;

увеличение численности и плотности населения до 172,576 тыс. человек, 101,8 чел./га, что соответствует 4240,845 тыс. кв. м жилой площади;

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

замещение зон индивидуальной жилой застройки (Ж-2.1) на зоны застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1.1);

сокращение площади зоны военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) с замещением ее зонами застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1.1), застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) и озеленения (Р-2);

увеличение площади зон озеленения (Р-2) за счет сокращения зоны застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1).

В южной зоне восточной части Калининского района проектом планировки формируется 5 структурных планировочных единиц:

- планировочный квартал 1 южной зоны восточной части Калининского района;
- планировочный квартал 2 южной зоны восточной части Калининского района;
- планировочный квартал 3 южной зоны восточной части Калининского района;
- планировочный квартал 4 южной зоны восточной части Калининского района;
- южная часть линейного центра Калининского района (планировочный квартал 5).

В западной зоне восточной части Калининского района проектом планировки формируется 2 структурные планировочные единицы:

- планировочный квартал 6 западной зоны восточной части Калининского района;
- центр промышленного района восточной части Калининского района (планировочный квартал 7).

В восточной зоне восточной части Калининского района проектом планировки формируется 1 структурная планировочная единица - промышленный район восточной части Калининского района (планировочный квартал 8).

В северной зоне восточной части Калининского района проектом планировки формируется 1 структурная планировочная единица - микрорайон Клюквенный (планировочный квартал 9).

Показатели планируемого развития жилых районов на расчетный срок представлены в таблице 2.

Таблица 2

Показатели развития жилых районов на расчетный срок

№ п.	Наименование	Площадь террито-	Численность населения,	Площадь жилищного фонда, тыс. кв. м
------	--------------	------------------	------------------------	-------------------------------------

				всего	нового строитель- ства
1	2	3	4	5	6
1	Планировочный квартал 1 южной зоны восточной части Калининского района	48,31	16,615	402,81	214,81
2	Планировочный квартал 2 южной зоны восточной части Калининского района	53,76	20,594	613,56	563,56
3	Планировочный квартал 3 южной зоны восточной части Калининского района	120,84	36,421	927,41	67,59
4	Планировочный квартал 4 южной зоны восточной части Калининского района	69,25	20,585	482,8	20
5	Южная часть линейного центра Калининского района (планировочный квартал 5)	55,37	11,189	296,38	-
6	Планировочный квартал 6 западной зоны восточной части Калининского района	209,14	51,104	1218,36	112,46
7	Центр промышленного района восточной части Калининского района (планировочный квартал 7)	128,41	-	-	-
8	Промышленный район восточной части Калининского района (планировочный квартал 8)	497,27	-	-	-
9	Микрорайон Клюквенный (планировочный квартал 9)	155,31	16,068	201,525	200
Итого:		1337,66	172,576	4142,845	1279,945

Территория жилой застройки организуется на основе использования квартальной планировочной структуры. Группы 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 кварталы вдоль ул. Кавалерийской с объектами административного, торгового назначения, высшего профессионального образования, науки и здравоохранения. Кварталы на территории воинской части 63781 вдоль ул. Богдана Хмельницкого и ул. Овчукова, которые формируют новое общественно-рекреационное ядро с системой озелененных территорий, включающих скверы с бульваром вдоль реки Ельцовки и микрорайон Клюквенный со своей инфраструктурой.

Районные центры включают в себя объекты культурно-бытового обслуживания населения районного уровня.

### 2.3. Зоны размещения объектов капитального строительства

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах существующих объектов 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 до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года:

в зоне застройки средне- и многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 5 – 13 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 застройки объектами 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 специализированной общественной застройки размещение объектов жилой застройки запрещено;

в зоне застройки объектами 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 застройки объектами 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 застройки коммунальными и складскими объектами 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).

В составе всех зон, кроме объектов улично-дорожной сети, могут размещаться 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 милиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Проектируемый баланс использования территории на 2030 год представлен в таблице 3.

Таблица 3

## Проектируемый баланс использования территории на 2030 год

№ п.	Наименование зоны	Площадь, га	Процент от общей площади территории	Прирост (+) или убыль (-), га/процент
1	2	3	4	5
1	Зона рекреационного назначения, в том числе:	124,15	7,42	+42,04/+2,51
1.1	Зона природная (Р-1)	26,92	1,61	-43,64/-2,61
1.2	Зона озеленения (Р-2)	88,21	5,27	+80,66/+4,82
1.3	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	9,02	0,54	+5,02/+0,30
2	Общественно-деловая зона, в том числе:	245,27	14,64	+142,94/+8,53
2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	99,59	5,94	+63,52/+3,79
2.2	Зона застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)	11,54	0,69	+4,93/+0,29
2.3	Зона застройки объектами здравоохранения (ОД-3)	12,44	0,74	+5,83/+0,35

1	2	3	4	5
2.4	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	54,54	3,26	+54,54/+3,26
2.5	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	67,16	4,01	+14,19/+0,84
3	Жилая зона, в том числе:	376,02	22,45	+38,49/+2,29
3.1	Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1.1)	351,53	20,99	+79,43/+4,74
3.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) (Ж-1.2)	24,49	1,46	+24,49/+1,46
3.3	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-2.1)	-	-	-65,43/-3,91
4	Производственная зона, в том числе:	479,65	28,63	-19,95/-1,19
4.1	Зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	384,48	22,95	-6,86/-0,41
4.2	Зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2)	95,17	5,68	-13,09/-0,78
5	Инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	412,74	24,64	+125,78/+7,51
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	40,5	2,42	-11,54/-0,69
5.2	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	273,15	16,31	+94,92/+5,67
5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	99,09	5,91	+42,4/+2,53
6	Зона специального назначения, в том числе:	12,78	0,76	-69,3/-4,14
6.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	12,78	0,76	-69,3/-4,14
7	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1.1)	24,39	1,46	+24,39/+1,46
8	Планируемые к освоению территории (резервы)	-	-	-284,39/-16,97
Общая площадь в границах проектирования:		1675	100	-

#### 2.4. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания 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 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 проектируемой территории положены элементы опорной сети магистралей, относящихся к меридиональным, радиальным транспортным коридорам, пересекающим северную часть центрального транспортного кольца.

Объем реконструктивных мероприятий, заложенный как в транспортном разделе Генерального плана города Новосибирска, так и в схеме развития улично-дорожной сети города Новосибирска, предполагает достижение результата в отдаленной перспективе при наличии благоприятной экономической ситуации. Однако перегрузка отдельных фрагментов улично-дорожной сети требует более скорого организационного и планировочного вмешательства. На этом основании проектом планировки предложен менее отдаленный этап реконструкции улично-дорожной сети территории с меньшим объемом реконструкционных мероприятий, в том числе связанных со сносом капитальных зданий и сооружений.

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

В проекте планировки предлагается сохранить и усилить 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 сети в районах I и II 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 территорию. В местах пересечения железнодорожных линий и местных понижений территории магистрали предполагается выполнить на эстакадах. Такое расположение магистралей позволяет организовать «глухие» пересечения с улицами того же и более низкого класса и пешеходными направлениями, что обеспечивает общую связность территории проектируемого района. В необходимых местах с эстакад планируется организовать съезды. Эстакады также позволяют организовать движение рельсовых и нерельсовых уличных транспортных средств без пересечений на магистралях. Предложенная структура уличной сети предоставляет большой выбор маршрутов водителям уличных нерельсовых транспортных средств, что снижает вероятность перегрузки основных магистралей.

При пересечении основных магистралей опорной сети предполагается выполнить развязки в разных уровнях. Это позволяет сохранить класс основных магистралей (ул. Ипподромская, проектируемая магистраль непрерывного движения), принятый в соответствии со схемой развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

На вновь формируемых направлениях на стыках II, III и IV районов проектом предусматривается выполнить часть сети на эстакадах с организацией развязок в одном уровне и в разных уровнях. На застроенных территориях IV района все пересечения и примыкания предполагается выполнить в одном уровне.

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

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 территории осуществляется от понизительных подстанций 110 кВ («Дзержинская», «Учительская», «Отрадная») посредством распределительных подстанций 10 кВ, размещенных в кварталах застройки.

Газоснабжение территории 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 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.

### **2.5.1. Водоснабжение**

На территории планируемой застройки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

Водоснабжение проектируемой площадки 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 АУПТ (автоматическая установка пожаротушения) - 28,8 л/сутки.

Итого: 45,3 л/сутки.

Подача воды для АУПТ предусматривается от резервуаров запаса воды.

### 2.5.2. Водоотведение

Проектом предусматривается полная раздельная 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 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 проектируемом районе I предусмотрены 2 канализационные насосные станции, в связи с тем, что самотечное подключение к существующим сетям диаметром 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 жиросеиватель и далее в бытовую сеть канализации.

В зависимости от очередности застройки территорий районов и 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 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 выполняется кольцевой и тупиковой. Размещение новых ЦТП уточняется на этапе архитектурно-строительного проектирования.

### 2.5.4. Газоснабжение

Для многоквартирной застройки с объектами коммунально-бытового и культурного обслуживания подача газа в проекте не предусматривается. В жилых домах и на объектах, где намечается приготовление пищи, будут установлены электроплиты, а теплоснабжение данной застройки будет осуществляться от централизованного источника тепла – ТЭЦ-4. В планировочном районе I 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. Дополнительных нагрузок на данный планировочный район не предусматривается.

## 2.5.5. Электроснабжение

### 2.5.5.1. Первая очередь строительства (до 2020 г.).

#### 2.5.5.1.1. Сеть 110 кВ.

В юго-восточной части, у границ проектируемого участка, находится подстанция 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 распределительных пунктов (далее - РП) РП 10 кВ со встроенными трансформаторными подстанциями 10/0,4 кВ, с двумя трансформаторами по 1000 кВА и строительство 14 трансформаторных подстанций (далее – ТП) напряжением 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 (до 2025 г.).

#### 2.5.5.2.1. Сеть 110 кВ.

На территории войсковой части (район II) проектируемый прирост нагрузки составляет 17.94 МВт.

На проектируемом участке находится подстанция 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 распределительных пунктов 10 кВ со встроенными трансформаторными подстанциями 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 (до 2030 г.).

#### 2.5.5.3.1. Сеть 110 кВ.

На микрорайоне Клюквенный проектируемый прирост нагрузки составляет 22.57 МВт.

В северо-восточной части, за границей проектируемого участка, находится подстанция 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 напряжением 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 предполагается расширение сети доступа порядка на 36190 абонентских портов на три проектируемых района (в том числе 99 таксофонов, из них народно-хозяйственный сектор – 20 %, квартирный – 80 %):

17700 абонентских портов по I району;

9690 абонентских портов по II району;

8800 абонентских портов по III району.

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

Проектом предусматривается строительство магистральной сети многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа (далее - УМСД) на основе пакетной коммуникации по технологии АТМ. Предполагается построить в каждом 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 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.

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

Также необходимо произвести модернизацию областного радио-вещательного передающего центра (ОРТПЦ) согласно принятой концепции развития телерадиовещания в Российской Федерации на 2008 - 2015 годы, одобренной распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 2007 г. № 1700-р.

Модернизация позволит организовать цифровое телевизионное вещание, включая мобильное телевидение и телевидение высокой четкости.

## 2.6. Инженерная подготовка территории

Территория восточной части Калининского района 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 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 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. 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 водоемов рыбохозяйственного назначения.

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

На территории расположены пожароопасные и взрывоопасные объекты: ТЭЦ-4, ООО «Промгаз-ацетилен», ОАО «Новосибирский завод химконцентратов».

Все объекты размещаются на необходимом удалении от объектов жилой и общественной застройки. К объектам должен обеспечивать беспрепятственный доступ пожарной техники по проезжей части улиц и местных проездов. 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 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 сроки, не превышающие 12 часов. Защита 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.

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

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

На 2010 год на территории восточной части Калининского района размещены следующие объекты федерального значения:

ОАО «ВНИПИЭТ»;

ОАО «ЗапСиб Оборонпромкомплекс»;

ОАО «НЗХК»;

военная часть 63781;

почтовое отделение № 7;

Новосибирский областной кожно-венерологический диспансер;

реабилитационный центр «Моя новая жизнь» (детский сад);

ООО «Новосибирский кабельный завод»;

исправительная колония - 8 ГУФСИН России по Новосибирской области.

Существующие на территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок. Вынос воинской части 63781 предположительно переносится на расчетный срок.

Также в расчетный срок предусмотрено размещение двух новых отделений связи.

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

На 2010 год на территории восточной части Калининского района размещены следующие объекты регионального значения:

профессиональный лицей № 6;

Калининский районный суд;

профессиональный лицей № 66 кулинарно-торгового профиля;

профессиональное училище № 61;

Областной специальный коррекционный детский дом;

дом культуры им. М. Горького.

Все существующие объекты капитального строительства регионального значения сохраняются.

В расчетный срок предусмотрено размещение двух новых детских реабилитационных центров.

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

На 2013 год на территории восточной части Калининского района размещены следующие объекты местного значения:

ТЭЦ-4;

детские сады;

школы;  
 детские дома;  
 поликлиники;  
 спортивные объекты;  
 дом культуры им. Калинина;  
 дом культуры им. Пичугина;  
 дом детского творчества им. Гайдара;  
 детский дом культуры «Романтика».

В расчетный срок предполагается строительство 9 новых детских дошкольных учреждений, 5 новых средних общеобразовательных школ, 3 пунктов охраны общественного порядка, 5 учреждений общественного обслуживания, 3 бань и 1 поликлиники, 3 спортивных комплексов, 1 учебного центра с общежитиями.

Предполагается реконструкция существующих детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник в соответствии с новыми нормативными требованиями к этим учреждениям.

#### 2.8.4. Основные показатели развития территории

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели проекта

№ п.	Показатель	Единица измерения	Современное состояние на 2013 год	Состояние на расчетный срок (2030 год)
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, в том числе:	га	1675	1675
1.1.1	Рекреационная зона, в том числе:	га	82,11	124,15
1.1.1.1	Зона природная (Р-1)	га	70,56	26,92
1.1.1.2	Зона озеленения (Р-2)	га	7,55	88,21
1.1.1.3	Зона объектов спортивного назначения (ОД-4)	га	4	9,02
1.1.2	Общественно-деловая зона, в том числе:	га	102,33	245,27
1.1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	га	36,07	99,59
1.1.2.2	Зона застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)	га	6,68	11,54

1	2	3	4	5
1.1.2.3	Зона застройки объектами здравоохранения (ОД-3)	га	6,61	12,44
1.1.2.4	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	га	-	54,54
1.1.2.5	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	га	52,97	67,16
1.1.3	Жилая зона, в том числе:	га	337,53	376,02
1.1.3.1	Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1.1)	га	272,1	351,53
1.1.3.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей, включая мансардный) (Ж-1.2)	га	-	24,49
1.1.3.3	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-2.1)	га	65,43	-
1.1.4	Производственная зона, в том числе:	га	499,6	479,65
1.1.4.1	Зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	га	391,34	384,48
1.1.4.2	Зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2)	га	108,26	95,17
1.1.5	Зона инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	286,96	412,74
1.1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	га	52,04	40,5
1.1.5.2	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	га	178,23	273,15
1.1.5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	га	56,69	99,09
1.1.6	Зона специального назначения, в том числе:	га	82,08	12,78
1.1.6.1	Зона военных и иных режимных объектов (С-3)	га	82,08	12,78
1.1.7	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1.1)	га	-	24,39
1.1.8	Планируемые к освоению территории (резервы)	га	284,39	-
2	Население			

1	2	3	4	5
2.1	Численность населения	тыс. человек	128,885	172,576
2.2	Плотность населения	чел./га	76	102
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м	3029,9	4142,845
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	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
3.6	Новое жилищное строительство, в том числе:	тыс. кв. м	-	1279,945
3.6.1	Средне- и многоэтажное	тыс. кв. м	-	1279,945
3.7	Перепрофилирование жилищного фонда в здания иного назначения	тыс. кв. м	-	98
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	4772	5926
4.2	Общеобразовательные школы	мест	10759	19471
4.3	Поликлиники	посещений	1780	2071
		объектов	4	7
4.4	Аптеки	объектов	5	9
4.5	Предприятия розничной торговли	кв. м	115600	140600
4.6	Предприятия общественного питания	объектов	35	39
4.7	Предприятия бытового обслуживания	объектов	39	44
		рабочих мест	Нет данных	237
4.8	Помещения для досуга	кв. м	Нет данных	8500
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения	кв. м	Нет данных	5100
4.10	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объектов	9	12
4.11	Предприятия связи	объектов	6	9

1	2	3	4	5
4.12	Филиалы Сбербанка	объектов	8	11
4.13	Школы искусств	мест	-	1400
4.14	Больничные учреждения	коек	Нет данных	2281
4.15	Учреждения общей врачебной практики	объектов	21	28
4.16	Общественные туалеты	прибор	Нет данных	173
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	78,734	90,61
5.1.1	Магистралы 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 общегородского значения регулируемого движения 2 класса	км	-	0,75
5.1.4	Магистральные улицы районного значения регулируемого движения	км	16,964	31,3
5.1.5	Улиц и проездов в жилой застройке	км	25,902	41,18
5.1.6	Улиц и дорог иного назначения	км	34,489	5,04
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	40,5	75,8
5.2.1	Трамвай (обычный и скоростной)	км	6,48	8,15
5.2.2	Троллейбус	км	6,8	16
5.2.3	Автобус	км	21,8	37,5
5.2.4	Электропоезд	км	6	6
5.2.5	Метрополитен	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	67724
5.3.2	Для временного хранения	машино-мест	250	600
6	Инженерное оборудование и благоустройство 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

1	2	3	4	5
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
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

### 6.8.5 Реализация проекта планировки

При реализации проекта планировки необходимо после 2020 года рассмотреть возможность изменения и уточнения зонирования и планировки земельных участков завода ОАО «НЗХК» и санитарно-защитных зон.

Реализация проекта планировки в расчетный срок предполагается в три этапа:  
 первый – 2010 - 2020 годы;  
 второй – 2020 - 2025 годы;  
 третий – 2025 - 2030 годы.