



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 12.11.2021

№ 3967

О проекте планировки территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Бородина, в Кировском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска 09.03.2021 № 695 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Бородина в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Бородина, в Кировском районе (приложение).

2. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 30.08.2019 № 3276 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе и границей города Новосибирска, в Кировском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Кучинская  
2275337  
ГУАиГ

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 12.11.2021 № 3967

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе,**  
**границей города Новосибирска, ул. Бородина,**  
**в Кировском районе**

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
  2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
  3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-



## **ПОЛОЖЕНИЕ** **о характеристиках планируемого развития территории**

### **1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки территории, ограниченной улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – планируемая территория). Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов.

Площадь планируемой территории – 483,984 га.

### **2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

#### **2.1. Характеристика планируемого развития территории**

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожная сеть.

Район 332.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 332.01.01.03, 332.01.02.01, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 332.01.01.01, 332.01.01.02.

Район 332.02 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 332.02.02.01, 332.02.02.02, 332.02.03.01, 332.02.03.02, 332.02.03.03, 332.02.03.04, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 332.02.01.01, 332.02.01.02, 332.02.01.03, 332.02.01.04, 332.02.02.03.

Район 332.03 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 332.03.01.02, 332.03.02.01, 332.03.03.01, 332.03.04.01 - 332.03.04.03, 332.03.05.01, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 332.03.01.01, 332.03.05.02.

Район 332.04 – территория общественной застройки, в границах которой отсутствует жилая застройка: 332.04.01.01.

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут составить следующие значения:

общий объем жилищного фонда – 2030,4 тыс. кв. м;

численность населения – 85,2 тыс., средняя жилищная обеспеченность – 24 кв. м/человека;

обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 7,25 кв. м/человека.

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

зона объектов культуры и спорта;

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

зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

зона коммунальных и складских объектов;

зона улично-дорожной сети;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона транспортно-пересадочных узлов;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов религиозного назначения;

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

озелененные территории ограниченного пользования.

Баланс планируемого использования территории на 2030 год представлен в таблице 1.

## Баланс планируемого использования территории на 2030 год

| № п/п | Показатель   | Площадь, га | Процент от общей площади планируемой территории, % |
|-------|--|-------------|--|
| 1     | 2  | 3           | 4  |
| 1     | Площадь планируемой территории, в том числе:   | 483,98      | 100  |
| 1.1   | Жилые зоны, в том числе:   | 139,54      | 28,83  |
| 1.1.1 | Зона застройки домами смешанной этажности  | 93,19       | 19,25  |
| 1.1.2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)                    | 31,11       | 6,43   |
| 1.1.3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)   | 7,6         | 1,57   |
| 1.1.4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)                  | 7,64        | 1,58   |
| 1.2   | Общественно-деловые зоны, в том числе:   | 134,89      | 27,87  |
| 1.2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов        | 44,44       | 9,18   |
| 1.2.2 | Зона объектов культуры и спорта  | 12,37       | 2,56   |
| 1.2.3 | Зона объектов религиозного назначения  | 2,56        | 0,53   |
| 1.2.4 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций | 9,89        | 2,04   |
| 1.2.5 | Зона объектов здравоохранения  | 4,67        | 0,96   |
| 1.2.6 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки   | 18,61       | 3,85   |
| 1.2.7 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования         | 42,35       | 8,75   |
| 1.3   | Территории рекреационного назначения, в том числе:   | 61,84       | 12,78  |
| 1.3.1 | Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения  | 46,35       | 9,58   |
| 1.3.2 | Озелененные территории ограниченного пользования   | 15,49       | 3,20   |
| 1.4   | Производственные зоны, в том числе:  | 29,39       | 6,07   |
| 1.4.1 | Зона коммунальных и складских объектов   | 18,99       | 3,92   |
| 1.4.2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры  | 10,4        | 2,15   |

| 1   | 2                                       | 3     | 4     |
|-----|---|-------|-------|
| 1.5 | Зона стоянок для легковых автомобилей   | 18,85 | 3,89  |
| 1.6 | Зона улично-дорожной сети               | 94,71 | 19,57 |
| 1.7 | Зона транспортно-пересадочных узлов     | 1,66  | 0,34  |
| 1.8 | Зона перспективной улично-дорожной сети | 3,1   | 0,64  |
| 1.9 | Границы водного объекта                 | 0,73  | 0,15  |

## 2.2. Плотность и параметры застройки территории

Плотность и параметры застройки территории соответствуют установленным градостроительными регламентами Правилам землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 для следующих зон для размещения объектов капитального строительства:

- зона объектов культуры и спорта;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона транспортно-пересадочных узлов;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона объектов религиозного назначения.

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);  
зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов.

Планируемое жилищное строительство не допускается располагать в следующих зонах:

- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона улично-дорожной сети;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона транспортно-пересадочных узлов;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона объектов религиозного назначения.

### **3. Размещение объектов федерального значения**

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

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов:

- пожарного депо в квартале 332.01.02.01;
- опорного пункта охраны порядка в квартале 332.02.03.03.

### **4. Размещение объектов регионального значения**

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

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объекта здравоохранения – поликлиники на 750 посещений в смену в квартале 332.01.01.03.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов дополнительного образования и социально-культурного назначения: двух объектов культуры и искусства в кварталах 332.02.03.01 и 332.03.01.02.

### **5. Размещение объектов местного значения**

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

общеобразовательной школы на 960 мест - в квартале 332.01.01.03;  
общеобразовательной школы на 500 мест - в квартале 332.03.05.02;  
детского сада на 160 мест - в квартале 332.02.02.02;  
детского сада на 320 мест - в квартале 332.02.03.02;  
детского сада на 250 мест - в квартале 332.03.05.01;  
четырёх объектов спортивного назначения - в кварталах 332.03.01.02,  
332.03.02.01, 332.03.04.01;  
двух библиотек (информационных центров), встроенных в здания общественно-жилого назначения, - в кварталах 332.03.02.01, 332.03.03.01.

Кроме того, на расчетный срок предусматривается реконструкция:  
гимназии № 7 по ул. Зорге, 42а на 1100 мест - в квартале 332.03.02.01;  
школы № 41 по ул. Зорге, 259/1 на 1100 мест - в квартале 332.03.04.03;  
школы № 65 по ул. Зорге 149 на 1100 мест - в квартале 332.03.03.01.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения - местной сети бульваров и скверов в составе жилых кварталов.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети (далее – УДС):

новое строительство по Советскому шоссе – участок магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения протяженностью 0,73 км с транспортными развязками в двух уровнях;

расширение проезжей части участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова (3,77 км) и ул. Сибиряков-Гвардейцев (1,19 км);

новое строительство участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения с шириной проезжей части 15 м и улиц с проектными номерами ГМ-1 (3,20 км), ГМ-2 (0,93 км);

расширение до 15 м проезжей части участков магистральных улиц районного значения по ул. Зорге (0,74 км), ул. Громова (1,2 км), ул. Бородина (1,14 км);

новое строительство участков магистральных улиц районного значения с шириной проезжей части 15 м по ул. Зорге (продление в восточном направлении – 0,54 км), по улицам с проектными номерами РМ-1 (0,45 км), РМ-2 (0,54 км);

новое строительство участков улиц в жилой застройке с шириной проезжей части 9 м с проектными номерами ж.у. 4 (0,66 км), ж.у. 2 (0,41 км), ж.у. 7 (0,74 км), ж.у. 8 (0,46 км), улицы в жилой застройке с шириной проезжей части 7 м с проектным номером ж.у. 5 (0,49 км).

## **6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают и существующие виды транспорта.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности УДС в размере 4,5 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС в следующем составе:

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения по Советскому шоссе;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения различных категорий;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова, ул. Виктора Уса, ул. Сибиряков-Гвардейцев, улицы с проектными номерами ГМ-1, ГМ-2;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные по ул. Бородина, ул. Громова, ул. Зорге, улицы с проектными номерами РМ-1, РМ-2, РМ-3;

улицы и дороги местного значения в жилой застройке.

Общая протяженность УДС на расчетный срок увеличится в 2,2 раза и достигнет 26,50 км, в том числе протяженность магистральных улиц достигнет 15,35 км.

Положение установленных проектом планировки красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог (таблица 3), коридоров инженерно-технических коммуникаций, тротуаров и полос озеленения.

Показатели проезжей части улиц и дорог представлены в таблице 2.

Таблица 2

Показатели проезжей части улиц и дорог

| № п/п | Категория улиц, дорог  | Расчетная скорость движения, км/час | Ширина полосы движения, м | Количество полос движения основной проезжей части в обоих направлениях |
|-------|--|-------------------------------------|---------------------------|--|
| 1     | 2  | 3                                   | 4                         | 5  |
| 1     | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения  | 100                                 | 3,75                      | 6  |
| 2     | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | 80                                  | 3,5                       | 6  |
| 3     | Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные      | 60                                  | 3,5                       | 4  |
| 4     | Магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные      | 40                                  | 4                         | 2  |
| 5     | Улицы в жилой застройке  | 40                                  | 3,0                       | 2 – 4  |

Проектом планировки учитывается необходимость строительства транспортных развязок, в том числе в двух уровнях. На пересечениях магистральных улиц общегородского значения обеспечивается пропуск непрерывного транспортного потока в прямом направлении для улицы более высокой категории.

Планируется продлить линию трамвая по ул. Петухова до Южно-Чемского жилого района. Новые линии трамвая предусматриваются от площади имени Кирова по ул. Сибиряков-Гвардейцев с поворотом на магистральную улицу общегородского значения регулируемого движения ГМ-1 до квартала 332.04.01.01.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по новым магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения с проектными номерами ГМ-1, ГМ-2 и по магистральным улицам районного значения с проектными номерами РМ-1, РМ-2, РМ-3. Остановки экспресс-автобусов предусматриваются на магистральной улице общегородского значения непрерывного движения – Советском шоссе. Дальнейшее развитие получает движение троллейбусов по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Петухова в направлении Юго-восточного планировочного района. Общая протяженность линий пассажирского общественного транспорта всех видов увеличится на расчетный срок в 1,6 раз и достигнет 15,10 км.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами в пределах УДС, дорожками и тротуарами внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах и объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров ориентирована в направлении движения к объектам массового посещения, в первую очередь к транспортно-пересадочным узлам по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Петухова.

Предусматривается развитие многоуровневой системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяется зона стоянок для легковых автомобилей для размещения многоуровневых гаражных комплексов и станций технического обслуживания (далее – СТО) городского значения с радиусами доступности до 1500 м в условиях реконструкции без ограничения по вместимости, гаражных комплексов и СТО районного обслуживания с радиусами доступности до 150 м и вместимостью до 300 машино-мест. Автопарковочные комплексы и автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В состав проезжих частей магистральных улиц и улиц и дорог местного значения включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта.

## **7. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры**

### **7.1. Ливневая канализация**

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей планируемой территории. Рельеф планируемой территории позволяет обеспечить сбор и организацию естественного стока поверхностных вод с большей части планируемой тер-

ритории. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. В зоне размещения новой застройки вертикальной планировкой обеспечиваются минимальные уклоны для организации естественного стока. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС не должна превышать 150 – 200 м. Перед проведением планировки в зоне размещения новой застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении планируемой территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливомоечных стоков с селитебных и производственных территорий. С планируемой территории сброс стоков осуществляется в существующие коллекторы Д 1500 мм, проходящие по ул. Петухова. Перехват и сбор стоков со стороны пригородных территорий осуществляется коллектором, проложенным по южной границе планируемой территории в створе проектируемой магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения с проектным номером ГМ-1.

## 7.2. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Планируемая система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Предусматривается прокладка новых магистральных и межквартальных водоводов. От насосной станции II подъема до водовода Д 1000 мм по ул. Петухова вдоль границ проекта планировки предусматривается размещение городского водовода Д 1000 мм в соответствии со схемой водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов». Кварталы новой застройки обеспечиваются новыми сетями водоснабжения, проложенными на межквартальных территориях. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым.

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от существующих сетей водопровода диаметром 300 – 500 мм.

Проектируемый суточный расход воды составит 30298,3 куб. м в сутки.

Расходы на пожаротушение принимаются в соответствии со сводами правил СП 8.13130.2020 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» и СП 30.13330.2020 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий».

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

Расход воды на внутреннее пожаротушение будет согласован с территориальными органами пожарного надзора при конкретизации степени огнестойкости зданий.

### 7.3. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации. Новые коллекторы размещаются на межквартальных территориях новой застройки. Диаметр межквартальной сети водоотведения принят в пределах Д 200 – 500 мм. На планируемой территории находятся две канализационные станции: одна проектируемая и одна существующая.

Проектируемый суточный расход стоков составляет 26562,3 куб. м в сутки.

### 7.4. Теплоснабжение

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям – 130/70 °С.

Кроме жилой, административной и общественной застройки, к централизованной системе теплоснабжения подключена часть индивидуальной жилой застройки.

Объекты коммунально-бытового назначения обеспечиваются теплоснабжением от собственных котельных. На планируемой территории имеются производственные котельные, однако использовать их в окружении будущей жилой застройки не представляется возможным, так как они расположены не в соответствующих территориальных зонах, и используемое оборудование не соответствует экологическим требованиям. Они подлежат диверсификации и перепрофилированию.

Для обеспечения тепловой мощностью перспективной застройки в зоне действия Кировской районной котельной (цех № 1) предусмотрены следующие мероприятия:

1. Строительство тепловых сетей в целях подключения новых потребителей:  
2 условных диаметра (далее – Ду) 150 мм – от ТК ПП 3692 до ПП 3964 (в 2019 году);

2 Ду 125 мм – от ТК 1035 до ТК ПП 1786 (в 2026 году);

2 Ду 100 мм – от ТК 758 до ПП 1964 (в 2022 году).

2. Увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей в целях подключения новых потребителей:

реконструкция теплотрассы по ул. Зорге с увеличением диаметра:

от ТК 758А-7Б до ТК 758А-10Б с 2 Ду 400 мм до 2 Ду 600 мм;

перекладка теплотрассы по ул. Петухова с увеличением диаметра:

от ТК 1042 через ТК 1042-5 57 м в сторону ТК 1042-б с 2 Ду 500 мм и 2 Ду 700 мм до 2 Ду 1000 мм общей протяженностью 431 м.

Для обеспечения тепловой мощностью перспективной застройки в зоне действия Кировской районной котельной (цех № 2) предусмотрено строительство квартальных тепловых сетей 2 Ду до 350 мм протяженностью 633,8 м.

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой застройкой предусматривается от существующих ЦТП. В кварталах, в которых дополнительно к существующей застройке могут размещаться жилые дома, теплоснабжение будет осуществляться

от существующих ЦТП с учетом реконструкции и установки дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Проектируемая тепловая нагрузка в границах проекта планировки составляет 202,97 Гкал/ч.

### **7.5. Газоснабжение**

Система газоснабжения природным газом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Потребление природного газа запланировано в пределах разрешенных объемов существующих потребителей. Газ используется на нужды отопления и технологические нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей, Кировской районной котельной, локальных котельных индивидуальной жилой застройки, а также для приготовления пищи (газовые плиты) в жилых домах. Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

### **7.6. Электроснабжение**

В связи с большой перегрузкой трансформаторов существующей ПС-220/110 кВ «Тулинская» и ПС-110 кВ «Сварная», для обеспечения дополнительной перспективной нагрузки на расчетный срок до 2030 года в размере 64353,4 кВт предлагается реконструкция данных ПС – замена существующих силовых трансформаторов 2х31,5 МВт и 2х25 МВт на трансформаторы большей мощности, 2х63 МВт. Из-за попадания на планируемую территорию нескольких ВЛ-110 кВ (К-19/20; Ч1/2) предлагается данные ВЛ-110 кВ перевести в кабель и проложить в пределах улично-дорожной сети планируемой территории. С этой целью в границах проекта планировки резервируются инженерные коридоры для прокладки линий КЛ-110 кВ. На основании письма акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») № РЭЛС-04/6462 в связи с прохождением по планируемой территории запланированной к строительству линии КЛ-220 кВ от ПС «Тулинская» до ПС «Новолуговая» резервируется инженерный коридор для прокладки данной линии. Инженерный коридор определен вдоль существующей трассы ВЛ-110 кВ, ПС «Тулинская» – ПС «Комсомольская».

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих РП-10 кВ и, при технической возможности, частичная реконструкция этих РП (увеличение пропускной способности, увеличение сечения питающего кабеля), а также предусматривается размещение новых РП-10 кВ. В связи с этим предлагается на дальнейших этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов существующие нагрузки частично переключать на новые РП-10 кВ, тем самым разгрузить существующие РП-10 кВ.

Размещение новых РП-10 кВ в границах кварталов дано условно и уточняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.

Питание новых РП-10 кВ предусматривается по КЛ-10 кВ от существующей ПС-110кВ «Тулинская» по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена.

Питание жилищного фонда и объектов социально-культурного назначения предусматривается от существующих и планируемых отдельно стоящих ТП-2х1250 кВА. Питание планируемых ТП должно осуществляться по двум взаиморезервируемым кабельным линиям по встречной двухлучевой схеме. Питающие линии жилищного фонда и объектов социально-культурного назначения на напряжение 0,4 кВ выполняются кабельными линиями с прокладкой в траншеях. Для потребителей I и II категорий электроснабжения прокладка питающего кабеля осуществляется в разных траншеях на расстоянии 2 м. В стесненных условиях допускается прокладка в одной траншее на расстоянии не менее чем 0,8 м. Размещение и подключение планируемых ТП выполняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки планируемой территории.

Наружное освещение выполняется по основным улицам и дорогам планируемой территории, подключение и управление выполняется по заданию АО «РЭС».

### 7.7. Связь

Существующие линейные сооружения связи (линии связи, контейнер-аппаратные с технологическим оборудованием связи), попадающие в зону размещения новой застройки, подлежат переносу с размещением вдоль существующих и проектируемых улиц.

## 8. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

| № п/п | Наименование показателей                     | Единица измерения | Состояние на 2021 год | Итого до 2030 года |
|-------|--|-------------------|-----------------------|--------------------|
| 1     | 2  | 3                 | 4                     | 5                  |
| 1     | Площадь планируемой территории, в том числе: | га                | 483,98                | 483,98             |
| 1.1   | Зоны рекреационного назначения, в том числе: |                   | 40,26                 | 61,84              |
| 1.1.1 | Парки, скверы, бульвары, иные озе-           | га                | 40,26                 | 46,35              |

| 1     | 2   | 3  | 4      | 5      |
|-------|---|----|--------|--------|
|       | лененные территории общего пользования  |    |        |        |
| 1.1.2 | Озелененные территории ограниченного пользования  | га | –      | 15,49  |
| 1.2   | Жилые зоны, в том числе:  |    | 140,43 | 139,54 |
| 1.2.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности  | га | 93,37  | 93,19  |
| 1.2.2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)                                     | га | 31,15  | 31,11  |
| 1.2.3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)  | га | 6,51   | 7,6    |
| 1.2.4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)                                   | га | 9,40   | 7,64   |
| 1.3   | Общественно-деловые зоны, в том числе:  |    | 112,41 | 134,89 |
| 1.3.1 | Зона объектов культуры и спорта   | га | 6,42   | 12,37  |
| 1.3.2 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов  | га | 39,10  | 44,44  |
| 1.3.3 | Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений | га | 9,89   | 9,89   |
| 1.3.4 | Зона объектов здравоохранения   | га | 3,35   | 4,67   |
| 1.3.5 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки  | га | 17,58  | 18,61  |
| 1.3.6 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования                          | га | 36,07  | 42,35  |
| 1.3.7 | Зона объектов религиозного назначения   | га | –      | 2,56   |
| 1.4   | Производственные зоны, в том числе:   |    | 35,23  | 29,39  |
| 1.4.1 | Зона коммунальных и складских объектов  | га | 24,86  | 18,99  |
| 1.4.2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры   | га | 10,37  | 10,4   |
| 1.5   | Зона улично-дорожной сети   | га | 98,87  | 94,71  |
| 1.6   | Зона транспортно-пересадочных узлов   | га | 0,98   | 1,66   |
| 1.7   | Зона стоянок для легковых автомо-   | га | 4,30   | 18,85  |

| 1  | 2   | 3                  | 4      | 5      |
|--|---|--------------------|--------|--------|
|  | билей   |                    |        |        |
| 1.8  | Зона перспективной улично-дорожной сети                     | га                 | –      | 3,1    |
| 1.9  | Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:      | га                 | 0,61   | –      |
| 1.10   | Зона ведения садоводства и огородничества                   | га                 | 0,61   | –      |
| 1.11   | Прочие территории   | га                 | 53,21  | –      |
| 1.12   | Границы водных объектов                                     | га                 | –      | 0,73   |
| <b>2. Население</b>                                      |   |                    |        |        |
| 2.1  | Численность населения, в том числе:                         | тыс. человек       | 73,55  | 85,20  |
| 2.1.1  | Население малоэтажной застройки                             | тыс. человек       | –      | –      |
| 2.1.2  | Население средне- и многоэтажной застройки                  | тыс. человек       | 73,55  | 85,20  |
| 2.2  | Жилищный фонд общей площади                                 | тыс. кв. м         | 1680,8 | 2030,4 |
| 2.3  | Показатель средней жилищной обеспеченности                  | кв. м/человека     | 2,17   | 24,0   |
| <b>3. Планируемые объекты капитального строительства</b> |   |                    |        |        |
| 3.1  | Дошкольные образовательные организации (детские сады)       | мест               | 3585   | 4315   |
| 3.2  | Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) | мест               | 5875   | 7975   |
| 3.3  | Поликлиники   | посещений в смену  |        | 1750   |
| 3.4  | Опорные пункты охраны порядка                               | объект             | 4      | 5      |
| 3.5  | Физкультурно-спортивные залы, помещения                     | кв. м площади пола | 3200   | 5976   |
| <b>4. Транспортная инфраструктура</b>                    |   |                    |        |        |
| 4.1  | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:            | км                 | 5,72   | 26,58  |
| 4.2  | Протяженность магистральных улиц                            | км                 | 3,75   | 14,00  |
| 4.3  | Плотность УДС   | км/кв. км          | 1,2    | 5,5    |
| 4.3.1  | Плотность магистральной сети                                | км/кв. км          | 0,8    | 2,9    |
| 4.4  | Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:  | км                 | 18,99  | 42,07  |
| 4.5  | Автобуса, экспресс-автобуса                                 | км                 | 10,59  | 23,43  |
| 4.6  | Троллейбуса   | км                 | 5,53   | 7,60   |
| 4.7  | Трамвая   | км                 | 2,87   | 6,34   |

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

### **об очередности планируемого развития территории**

Строительство, реконструкция необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство объекта здравоохранения – поликлинического отделения государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 22» по ул. Виктора Уса на 750 посещений в смену - в квартале 332.01.01.03 (срок реализации до 2022 года);

строительство общеобразовательной школы на 960 мест - в квартале 332.01.01.03 (срок реализации до 2023 года);

реконструкция школы № 65 по ул. Зорге, 149, в Кировском районе на 1100 мест - в квартале 332.03.03.01 (срок реализации до 2023 года);

реконструкция школы № 65 по ул. Зорге, 149, в Кировском районе на 1100 мест - в квартале 332.03.04.03 (срок реализации до 2023 года);

строительство детского сада по ул. Виктора Уса в Кировском районе на 160 мест - в квартале 332.02.02.02 (срок реализации до 2023 года);

реконструкция гимназии № 7 по ул. Зорге, 42а, в Кировском районе на 1100 мест - в квартале 332.03.02.01 (срок реализации до 2028 года);

строительство детского сада по ул. Петухова в Кировском районе на 320 мест - в квартале 332.02.03.02 (срок реализации до 2028 года);

строительство детского сада по ул. Зорге в Кировском районе на 250 мест - в квартале 332.03.05.01 (срок реализации до 2029 года);

строительство школы по ул. Зорге в Кировском районе на 500 мест - в квартале 332.03.05.02 (срок реализации до 2029 года);

строительство культурно-досугового центра с библиотекой по ул. Зорге - в квартале 332.03.01.02 (срок реализации до 2030 года);

строительство библиотек, встроенных в здания общественно-жилого назначения, - в кварталах 332.03.02.01, 332.03.03.01 (срок реализации до 2030 года);

строительство четырех объектов спортивного назначения - в кварталах 332.03.01.02, 332.03.02.01, 332.03.04.01 (срок реализации до 2030 года);

строительство объекта дополнительного образования и социально-культурного назначения – объекта культуры и искусства - в квартале 332.02.03.01 (срок реализации до 2030 года);

размещение объектов озеленения - местной сети бульваров и скверов в составе жилых кварталов (срок реализации до 2030 года).

На расчетный срок (до 2030 года) предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов УДС:

новое строительство по Советскому шоссе – участка магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения протяженностью 0,73 км с транспортными развязками в двух уровнях;

расширение проезжей части участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова (3,77 км) и ул. Сибиряков-Гвардейцев (1,19 км);

новое строительство участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения с шириной проезжей части 15 м и улиц с проектными номерами ГМ-1 (3,20 км), ГМ-2 (0,93 км);

расширение до 15 м проезжей части участков магистральных улиц районного значения по ул. Зорге (0,74 км), ул. Громова (1,2 км), ул. Бородина (1,14 км);

новое строительство участков магистральных улиц районного значения с шириной проезжей части 15 м по ул. Зорге (продление в восточном направлении – 0,54 км), по улицам с проектными номерами РМ-1 (0,45 км), РМ-2 (0,54 км);

новое строительство участков улиц в жилой застройке с шириной проезжей части 9 м с проектными номерами ж.у. 4 (0,66 км), ж.у. 2 (0,41 км), ж.у. 7 (0,74 км), ж.у. 8 (0,46 км), улицы в жилой застройке с шириной проезжей части 7 м с проектным номером ж.у. 5 (0,49 км).

Срок реализации развития систем водоснабжения и водоотведения определен в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов» – до 2030 года.

На последующих стадиях проектирования уточнить состав очистных сооружений поверхностных стоков с учетом обеспечения степени их очистки в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

---