



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 20.10.2020

№ 3160

О проведении общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска 11.12.2019 № 4492 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе» (далее – проект) (приложение).

2. Установить порядок проведения общественных обсуждений по проекту (далее – общественные обсуждения), состоящий из следующих этапов:

оповещение о начале общественных обсуждений;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов, открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Определить организатором общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений (далее – организационный комитет) в следующем составе:

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| Виноградова Татьяна Валерьевна | – главный специалист отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                 |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела комплексного устойчивого развития территорий; |
| Кучинская Ольга Владимировна   | – эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                            |
| Муратова Светлана Андреевна    | – главный специалист отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                 |
| Позднякова Елена Викторовна    | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;   |
| Прокудин Петр Иванович         | – глава администрации Октябрьского района города Новосибирска;   |
| Столбов Виталий Николаевич     | – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;  |
| Тимофеева Ульяна Сергеевна     | – заместитель начальника отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;             |
| Шикина Софья Валерьевна        | – эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.                            |

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

5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 22.10.2020 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до

26.11.2020 (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).

5.2. Подготовить оповещение о начале общественных обсуждений и не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале общественных обсуждений в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

5.3. Разместить проект и информационные материалы к нему в информационной системе.

5.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33, стенд кабинета 404 (администрация Октябрьского района города Новосибирска).

5.5. Предложить участникам общественных обсуждений, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение 15 дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

5.6. В течение срока, указанного в подпункте 5.5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками общественных обсуждений.

6. Возложить на Столбова Виталия Николаевича – начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

7. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале общественных обсуждений на официальном сайте.

8. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещения о начале общественных обсуждений в средствах массовой информации.

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 20.10.2020 № 3160

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, 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 изменения и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 11.12.2019 № 4492 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе (приложение 1).

2. Признать утратившими силу постановление мэрии города Новосибирска от 15.06.2015 № 4067 «Об утверждении проекта планировки территории от ул. Автогенной до реки Плющихи в Октябрьском 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

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев,**  
**поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги,**  
**в Октябрьском 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).
-

ЧЕРТЕЖ  
планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- границы планируемой территории
- красные линии
- границы кварталов

252.XX.XX.XX  
номера элементов планировочной структуры  
(номер планируемой территории, номер района,  
номер микрорайона, номер квартала)

озелененные территории ограниченного пользования

Границы территорий общего пользования

- граница водных объектов
- природная зона
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- зона объектов улично-дорожной сети

Обозначение новых улиц

ж.у. 1 улицы местного значения в жилой застройке  
с указанием порядкового номера

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы местного значения в жилой застройке
- улицы местного значения в промышленных и коммунально-складских районах



Приложение 1

к проекту планировки территории, ограниченной ул. Автогенной,  
ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной  
дороги, в Октябрьском районе

Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

- железнодорожная сеть
- линии городского трамвая (проектируемые)
- железнодорожная платформа ж/д п. "Инструментальный завод"
- мосты, эстакады (существующие)
- мосты, эстакады (проектируемые)
- надземные пешеходные переходы
- очистные сооружения ливневой сети
- станции метрополитена (проектируемые)

Объекты капитального строительства

- | сущ. | проект. | реконстр. |   |
|------|---------|-----------|---|
|      |         |           | дошкольные образовательные организации (детские сады)       |
|      |         |           | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
|      |         |           | детские школы искусств                                      |
|      |         |           | общественно-развлекательные центры                          |
|      |         |           | библиотеки  |
|      |         |           | амбулаторно-поликлинические учреждения                      |
|      |         |           | диспансер   |
|      |         |           | спортивно-оздоровительные центры                            |
|      |         |           | бассейн   |
|      |         |           | снегоплавильный комплекс                                    |

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

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

- границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения

Приложение 2  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной ул. Автоген-  
ной, ул. Кошурникова, поймой  
реки Плющихи, полосой отвода  
железной дороги, в Октябрьском  
районе

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория размещается в правобережной части города Новосибирска в границах Октябрьского административного района и ограничена:

с севера – ул. Панфиловцев;

с востока – поймой реки Плющихи;

с юга – полосой отвода железной дороги.

Площадь планируемой территории – 526,0 га.

Территория расположена в составе Восточного планировочного сектора, в срединной зоне города на расстоянии 3,5 – 6,0 км от городского центра – в пределах 15 минутной доступности.

С северо-востока планируемая территория граничит с «Плющихинским» микрорайоном, который относится к наиболее активно застраиваемой части города, что оказывает свое влияние в настоящее время и будет влиять в ближайшем будущем на развитие планируемой территории. Кроме того, на востоке планируемой территории проходит перспективная трасса юго-западного объезда города с выходом на Бугринский мост, развитие данного направления автомобильных потоков является одной из первоочередных задач для города Новосибирска.

В настоящее время основная часть территории занята участками индивидуальной жилой застройки, объектами производственного и коммунально-складского назначения и свободными от застройки территориями. Современное состояние планируемой территории характеризуется чересполосицей функционального использования, недостаточной развитостью улично-дорожной сети и инженерного обеспечения.

Генеральным планом города Новосибирска предусматривается развитие следующих транспортных магистралей:

магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в долине реки Плющиха – Правобережной скоростной магистрали, являющейся составной частью Юго-Западного транзита, с выходом на Бугринский мост;

магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения – ул. Панфиловцев, ул. Автогенной с выходом на ул. Декабристов, ул. Лескова, ул. Лобова.

Фактором перспективного развития планируемой территории будет являться размещение здесь элементов внеуличных видов транспорта:

продолжения Правобережной линии метрополитена со станциями «Дунайская» и «Плющихинская» (за расчетный 2030 год);

линий легкорельсового транспорта (городского трамвая).

Реализация планируемых мероприятий по развитию транспортных магистралей, в особенности являющихся транзитными для планируемой территории, а также внеуличных видов транспорта, будет являться важнейшим фактором дальнейшего градостроительного развития планируемой территории. Она в этом случае будет охвачена важнейшими транспортными связями, составляющими опорный транспортный каркас города Новосибирска, получит прямые выходы в центр города, на левый берег, на пригородные территории.

К перспективным для нового строительства можно отнести территории, занятые садовыми обществами. Новое градостроительное освоение потребует проведения здесь мероприятий по инженерной подготовке, формированию инженерно-транспортной инфраструктуры.

Новое строительство на других территориях возможно при проведении градостроительной реконструкции со сносом и расселением ветхого и аварийного жилья и частично индивидуальной жилой застройки. Существующая застройка данных территорий не удовлетворяет современным требованиям по комфортности, энергоэффективности жилья, жилищной обеспеченности населения, уровню благоустройства территории. Проектными решениями необходимо предусмотреть возможности для дальнейшего развития жилой застройки, в том числе и для нового жилищного строительства. Реконструируемые территории в этом случае могут быть инвестиционно привлекательными при условии размещения на них высокоплотной застройки (с учетом ограничения по максимальной плотности населения в размере 420 чел./га).

Проектом планировки предлагается размещать объекты многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки вдоль основной магистральной улицы – ул. Кирова. В срединной зоне сохраняется структура существующих улиц индивидуальной жилой застройки, часть из которых развивается до нормативных параметров по ширине и благоустройству (ул. Воинская, ул. Лескова, ул. Лобова, ул. Алтайская).

Планируемая территория обладает своими ландшафтными особенностями: она рассечена долинами реки Плющихи и ее притока. Данные особенности необходимо использовать при ее планировочном развитии. В долинах естественных водотоков предлагается развивать благоустроенные рекреационные территории, спортивную зону в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Новосибирска. В ее составе предусматривается размещение объек-

тов городского и районного значения (спортивно-оздоровительный центр, бассейн).

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

### **2.1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки выполнен в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки территории отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из пяти планировочных районов 252.01 – 252.05);

микрорайоны (микрорайоны 252.01.01 – 252.01.04 в составе района 252.01; микрорайоны 252.02.01 – 252.02.02 в составе района 252.02; микрорайоны 252.03.01 – 252.03.02 в составе района 252.03; микрорайоны 252.04.01 в составе района 252.04; микрорайоны 252.05.01 – 252.05.02 в составе района 252.05).

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

улично-дорожная сеть.

Генеральным планом города Новосибирска предусмотрены следующие направления развития территории:

на большей части планируемой территории сохраняется индивидуальная жилая застройка;

сохранение объектов производственного и коммунально-складского назначения;

вдоль магистральных улиц общегородского значения размещаются объекты общественно-деловой застройки.

Проектным решением в основном сохраняется существующая планировочная структура, отдельные детали которой приводятся в соответствие с решениями Генерального плана города Новосибирска. Функциональное зонирование принимается в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено замещение существующих объектов ведения садоводства и огородничества многоэтажной мно-

гоквартирной жилой и общественной застройкой. Планируется дальнейшее развитие микрорайона «Плющихинский»: застройка свободных территорий многоквартирными жилыми домами, развитие объектов коммунально-складской, инженерной и общественно-деловой застройки, спортивно-оздоровительной инфраструктуры.

Проектом планировки предлагается придерживаться следующих принципов и концептуальных подходов при формировании планировочных решений развития планируемой территории:

индивидуальная жилая застройка, расположенная в зоне влияния магистральных улиц общегородского значения, планируемых линий массового пассажирского транспорта, замещается объектами высокоплотной многоэтажной застройки жилого и общественного назначения, а также объектами обслуживания транспортной инфраструктуры;

территории индивидуальной жилой застройки сохраняются;

вдоль основной планировочной оси территории, пролегающей по ул. Кирова, предусматривается размещение общественно-деловых комплексов городского и районного значения;

на территориях, расположенных в долинах реки Плющихи и ее притока формируются территории рекреационного использования;

на планируемой территории формируется система пешеходных путей и бульваров с велосипедными дорожками в направлении основных транспортных узлов и объектов массового посещения (станции метрополитена, остановочные платформы трамвая, рекреационные территории, спортивные объекты и др.).

Проектными решениями планировочное развитие планируемой территории предусмотрено с использованием его основных планировочных осей:

пространственной оси территории, расположенной вдоль ул. Кирова, с размещением здесь объектов общественной застройки городского значения – общественного центра района;

пространственной оси, расположенной по ул. Автогенной – вдоль планируемой магистральной улицы общегородского значения;

рекреационной оси планировочного района, расположенной вдоль благоустраиваемых долин реки Плющихи и ее притока.

Пространственная организация планируемой территории формируется с использованием прямоугольной сетки жилых кварталов, кварталов общественного назначения, а также развитой сети пешеходных тротуаров.

На большей части планируемой территории размещаются кварталы индивидуальной жилой застройки и застройки жилыми домами смешанной этажности.

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

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

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;  
зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;  
зона застройки жилыми домами смешанной этажности;  
зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);  
зона индивидуальной жилой застройки;  
зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;  
зона объектов здравоохранения;  
зона объектов культуры и спорта;  
зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;  
зона коммунальных и складских объектов;  
зона стоянок для легковых автомобилей;  
зона объектов инженерной инфраструктуры;  
зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;  
зона улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: природная зона, парки, скверы, бульвар, иные озелененные территории общего пользования.

## **2.2. Плотность и параметры застройки территории**

Плотность населения в границах планируемой территории существенно варьируется в зависимости от квартала. Низкая плотность населения будет наблюдаться в кварталах, где сохранится индивидуальная жилая застройка (далее – ИЖС) – территория, ограниченная ул. Автогенной, 2-м Воинским проездом, улицами Алтайской, Лескова, Лобова и Ленинградской, а также в микрорайоне 252.03.02. Часть ИЖС вдоль ул. Кирова предполагается реконструировать, заместив ее многоэтажными многоквартирными домами. На планируемой территории располагается большое количество 2 – 3 этажных многоквартирных домов, построенных в 50-х – начале 60-х годов (а некоторых и в 30-е годы – ул. Кирова, 230): кварталы 252.01.04.02, 252.03.00.01, 252.03.01.01, 252.03.01.02, 252.03.01.03. В данных кварталах также отмечается низкая плотностью населения с жильем, не удовлетворяющим современным требованиям безопасности и комфорта, при этом часть жилья уже находится в ветхом и аварийном состоянии.

К расчетному периоду, размещение и строительство жилых и общественных зданий планируется осуществлять за счет реконструкции территорий занятой ИЖС (частично) и малоэтажным жильем. Кроме того, размещение жилой застройки возможно в составе общественно-деловых зон. Свободная территория в границах проекта планировки находится в микрорайоне 252.05.01.02, данная территория является продолжением площадки комплексного освоения Плющихинского жилмассива.

К 2030 году прогнозируются следующие параметры застройки и жилищной обеспеченности:

существующая многоквартирная застройка от пяти этажей сохраняется, при этом жилищная обеспеченность повышается до 24 кв. м на человека, в связи с падением коэффициента семейности и уменьшением проживающих в одной квартире;

в домах строящихся и планируемых к строительству к 2030 году с учетом современных требований и более высокими потребительскими свойствами рекомендуется принять жилищную обеспеченность – 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принять равным 1,6 при замещении ИЖС и малоэтажного жилья;

расчетная плотность населения жилого микрорайона не должна превышать 420 человек на 1 га;

в условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10 %.

Численность населения к 2030 году увеличится до 55,52 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1657,4 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 1502,5 тыс. кв. м общей площади. Снос индивидуальных и малоэтажных жилых домов составит 119,2 тыс. кв. м. Показатель средней жилищной обеспеченности вырастет с 26,0 до 29,9 кв. м на человека.

Структура жилищного фонда примет к расчетному сроку следующий вид:

многоквартирные жилые дома – 1549,4 тыс. кв. м (93,5 %);

ИЖС – 108,0 тыс. кв. м (6,5 %).

Территория со старой малоэтажной застройкой к расчетному периоду будет замещена застройкой свыше 9 этажей.

Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей ветхого и аварийного жилья, домов, расположенных в пределах улично-дорожной сети, снос в результате реконструкции территории индивидуальной и малоэтажной застройки.

На первых этажах жилых домов, расположенных вдоль красных линий улиц, рекомендуется размещение учреждений и предприятий обслуживания населения.

Проектом планировки для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «блокированные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей;

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей.

Проектом планировки для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 этажа.

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

Проектом планировки для зоны специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 28 этажей;

для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

для зоны объектов здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

для зоны объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

для зоны коммунальных и складских объектов максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

для зоны стоянок для легковых автомобилей предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей;

для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

### **3. Характеристика объектов капитального строительства**

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

Существующие на планируемой территории объекты федерального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

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

Существующие объекты регионального значения сохраняются. На расчетный срок предусмотрено размещение объекта здравоохранения:

строительство поликлиники в квартале 252.01.04.01 (по Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329) (далее – ПКРСИ) до 2030 года;

строительство поликлиники в квартале 252.05.01.01 по ПКРСИ до 2030 года;

строительство общей врачебной практики в квартале 252.01.00.03 на расчетный срок.

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

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

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест в квартале 252.01.04.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 165 мест в квартале 252.02.01.05;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест в квартале 252.03.01.03;

реконструкция дошкольной образовательной организации (детского сада) с увеличением проектной мощности со 150 до 260 мест в квартале 252.03.01.03;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 160 мест в квартале 252.04.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест в квартале 252.05.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест в квартале 252.05.01.03;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 265 мест в квартале 252.05.02.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 250 мест в квартале 252.05.02.03 по ПКРСИ в 2021 году;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 165 мест в квартале 252.05.02.04 по ПКРСИ в 2023 году (по программе ДОУ на 220 мест, но чтобы разместить типовую школу на 1100 мест, уменьшен земельный участок дошкольной образовательной организации (детского сада));

реконструкция общеобразовательной организации (строительство дополнительного корпуса) – школы № 97 с увеличением проектной мощности с 600 до 1050 мест в квартале 252.02.02.04;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 252.03.00.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 850 мест (по ПКРСИ в 2030 году) в квартале 252.03.02.02;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 252.05.01.01. По ПКРСИ проектная мощность школы должна быть 825 мест, но увеличен земельный участок, чтобы построить типовую общеобразовательную организацию (общеобразовательную школу) на 1100 мест, год реализации – 2025;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 252.05.01.02;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 252.05.02.04. По ПКРСИ проектная мощность школы должна быть 825 мест, но увеличен земельный участок, чтобы построить типовую школу на 1100 мест, год реализации – 2022.

Также предусматривается на территории проекта планировки строительство следующих социальных учреждений:

строительство спортивного манежа не менее 3000 кв. м в квартале 252.01.00.11;

строительство спорткомплекса с бассейнами общей площадью не менее 2000 кв. м с размерами чаш 25\*11 м и 11,4\*11,4 м в квартале 252.01.00.12;

строительство спорткомплекса с бассейном общей площадью не менее 2000 кв. м с размером чаши 25\*8,5 м в квартале 252.05.02.03;

строительство учреждений культуры (библиотеки, школы искусств) во встроенно-пристроенных помещениях в квартале 252.05.02.03.

### **3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры**

По планируемой территории проходят магистральные улицы, входящие в опорный транспортный каркас города:

магистральная улица непрерывного движения – Правобережная скоростная магистраль, являющаяся составной частью формируемого Юго-Западного транзита, проходящего через территорию города Новосибирска;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, формируемые в створе улиц Кирова, Автогенной. Данные улицы обеспечивают пропуск через планируемую территорию транзитного транспорта, движущегося между планировочными секторами города.

Также на территории предусматривается формирование других магистральных улиц, в их числе:

магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, расположенная в створе улиц Панфиловцев, Лобова, Лескова, Панфиловцев, Декабристов; а также продолжение магистрали от ул. Выборной, проходящей на планируемой территории в одном транспортном коридоре с Правобережной скоростной магистралью – в створе ул. Хитровской.

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные, расположенные в створе улиц Декабристов, Военской (частично), Алтайской.

Магистральные улицы районного значения способствуют перераспределению транспортных потоков на планируемой территории и обеспечивают транспортную связь жилых территорий с городскими магистралями. Сеть формируемых жилых улиц и улиц местного значения связывает различные объекты застройки в пределах межмагистральных территорий.

На территории коммунально-складской застройки (кварталы 252.01.01.01, 252.01.00.02, 252.01.00.03, 252.01.04.01) прокладываются улицы местного значения (2-й Военский проезд). Данные улицы обеспечивают транспортное обслуживание объектов коммунально-складской застройки. Проезд грузового транспорта в направлении данных кварталов обеспечивается по ул. Панфиловцев с дальнейшим перераспределением по улицам местного значения.

Таким образом, проектом планировки формируется УДС, характеризующаяся высокой степенью связности, что должно обеспечить приемлемые условия для пропуска транзитных и распределения местных потоков транспорта.

Предусмотренное проектом планировки количество полос движения для основной проезжей части магистральных улиц выбрано исходя из необходимости соблюдения следующих условий:

пропуска перспективных потоков транспорта при расчетной пропускной способности полосы с регулируемым движением не более 900 автомобилей/час.;

выделения дополнительной полосы для пропуска автобусного и троллейбусного транспорта при интенсивности движения более 40 единиц/час. в одном направлении.

В процессе строительства новых элементов УДС необходимо обеспечить нормативные параметры, запроектировать проезжие части, транспортные пересечения и развязки, тротуары, выдержать нормативную ширину в красных линиях.

Протяженность сети магистральных улиц всех видов составит 16,51 км, что обеспечит плотность магистральной сети в размере 3,1 км/кв. км.

Общая протяженность улично-дорожной сети при этом достигнет 32,03 км, что обеспечит достаточно высокую ее плотность на территории (6,0 км/кв. км).

К перспективным объектам строительства относится Правобережная линия метрополитена, проходящая к востоку от ул. Кирова через строящийся новый жилой район 252.05.01, с расположенными здесь станциями метрополитена «Дунайская», «Плющихинская».

Существующая железнодорожная платформа «Инструментальный завод» используется для посадки – высадки пассажиров пригородных электричек в направлении объектов производственной и коммунально-складской застройки, расположенных вдоль железной дороги.

Таким образом, принятая система размещения линий массового пассажирского транспорта обеспечит обслуживание всех территорий планировочного района. Это создаст условия для обслуживания массовых пассажирских потоков, перемещающихся из других районов города в направлении планируемых на территории объектов массового посещения, объектов производственного назначения в составе коммунально-складских и промышленных зон.

Проектом планировки планируется увеличение общей протяженности линий наземного общественного транспорта для обеспечения обслуживания всей планируемой территории.

По границе планируемой территории предусматривается прокладка линии городского трамвая вдоль улицы Панфиловцев и далее вдоль магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения (Правобережной скоростной магистрали) к югу планируемой территории.

Троллейбусная линия, проходящая по ул. Кирова, продлевается в направлении района Ключ-Камышинского плато по существующему мосту через реку Плющиха.

По существующим и новым магистральным улицам предусмотрена организация автобусного сообщения – по улицам Автогенной, Кирова, Панфиловцев, Алтайской, Лобова, Лескова.

На Правобережной скоростной магистрали предусматривается возможность устройства линии экспресс-автобусов с размещением остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта в пределах планируемой территории.

Предусмотренное проектом размещение магистральных улиц обеспечивает нормативную доступность остановочных пунктов общественного транспорта для жителей жилых кварталов, пользователей и персонала объектов общественно-деловой, производственной, коммунально-складской застройки.

Дальность пешеходных подходов от мест проживания до планируемых остановочных пунктов общественного транспорта составляет не более 500 м. На остановочных пунктах общественного пассажирского транспорта должны устанавливаться крытые павильоны ожидания.

Пересечения Правобережной скоростной магистрали непрерывного движения с городскими магистралями регулируемого движения выполнены в разных уровнях.

### **3.5. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры**

#### **3.5.1. Водоснабжение**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения от инженерных сетей города. Планируется кольцевая система водоснабжения.

На планируемой территории размещаются новые магистральные и внутриквартальные трубопроводы расчетных диаметров Д 200 – 300 мм. Также предусмотрены выносы водоводов Д 600 – 1200 мм из-под планируемых дорог и территорий застройки в створы улиц. Противопожарный водопровод планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты.

Материал труб предусматривается высокопрочный чугунный с шаровидным графитом либо неметаллические трубы. Стальные трубы предусматриваются с внутренней и весьма усиленной наружной изоляцией согласно «ГОСТ 9.602-2016 «Межгосударственный стандарт. Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии».

Инвестиционной программой муниципального унитарного предприятия (далее – МУП) г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» «Развитие систем водоснабжения и водоотведения на 2020 - 2024 годы» не предусмотрено мероприятий в границах проекта планировки.

Расход воды населением составит 17838,72 куб. м/сутки.

#### **3.5.2. Водоотведение**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой канализации административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на планируемой территории.

Для обеспечения развития планируемой территории предусматривается размещение трубопроводов хозяйственно-бытовой канализации расчетных диаметров Д 300 мм. Материал труб предусматривается высокопрочный чугунный с шаровидным графитом либо неметаллические трубы. Стальные трубы предусматриваются с внутренней и весьма усиленной наружной изоляцией согласно ГОСТ 9.602–2005 «Единая система защиты от коррозии и старения (ЕСЗКС). Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии».

Инвестиционной программой МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» «Развитие систем водоснабжения и водоотведения на 2020 - 2024 годы» не предусмотрено мероприятий в границах проекта планировки.

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 11988,24 куб. м/сутки.

### 3.5.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Подключение новых потребителей выполняется к тепловым сетям теплоэлектростанции (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-5 по независимой схеме. Схема тепловых сетей выполняется кольцевой и тупиковой.

В кварталах новой застройки предусматриваются новые центральные тепловые пункты (далее – ЦТП), размещение которых уточняется на последующих этапах проектирования. Для подключения ЦТП предусматривается прокладка новых магистральных тепловых сетей. Прокладка внутриквартальных тепловых сетей предусматривается подземная в непроходных железобетонных каналах.

Общая тепловая нагрузка составит 104,12 Гкал/час.

### 3.5.4. Электроснабжение

В связи с перегрузкой трансформаторов существующих подстанций (далее – ПС) ПС-110 кВ планируется строительство новой ПС-110/10 кВ с трансформаторами 2х63 МВт, размещаемой южнее планируемой территории, которая обеспечит электроснабжение перспективной застройки в границах проекта планировки.

Подключение новой ПС-110 кВ предусматривается от ТЭЦ-2 и подстанции ПС-110 кВ «Восточная» отпайками от воздушной линии (далее – ВЛ) ВЛ-110 кВ К-30/31.

Часть существующих воздушных линий в местах перспективной жилой застройки планируется переоборудовать в кабельные линии. Питание жилищного фонда и общественных объектов предусматривается от существующих и планируемых отдельно стоящих трансформаторных подстанций (далее – ТП) кабельными линиями.

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается постройка новых распределительных пунктов (далее – РП) РП-10 кВ со встроенными 2-трансформаторными подстанциями, размещенными в центре нагрузок, с подключением двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями КЛ-10 кВ.

Инвестиционной программой акционерного общества (далее – АО) «РЭС» на 2016 - 2020 гг. в части 2020 года, утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 03.07.2020 № 114, а также проектом инвестиционной программы АО «РЭС» на 2021 – 2025 гг. предусмотрены следующие мероприятия на объектах электросетевого хозяйства АО «РЭС»:

реконструкция ВЛ-0,4 кВ от ТП-1096 по ул. Короленко, ул. Коммунарской, ул. Лескова, ул. Автогенной. Срок реализации – 2020 год;

реконструкция ВЛ-0,4 кВ от ТП-1268 по ул. Дунайской, ул. Ленинградской, ул. Московской, ул. Алтайской, ул. Кирова. Срок реализации – 2020 год;

реконструкция ВЛ-0,4 кВ от ТП-1530, ТП-1531 по ул. Кирова, ул. Нижегородской, ул. Воскова, ул. Лобова, Восточному проезду. Срок реализации – 2020 год;

реконструкция ВЛ-0,4 кВ от ТП-1560 по ул. Садовой, ул. Алтайской, ул. Кирова. Срок реализации – 2020 год;

реконструкция КЛ-10 кВ ПС-110 кВ «Светлая» яч. 19 – РП-1520 яч. 13, прокладка новых КЛ взамен существующих дефектных КЛ по Гусинобродскому шоссе, ул. Коммунарской, 163. Срок реализации – 2020 год;

замена трансформаторов 2\*25 МВА на 2\*40 МВА ПС-110 кВ «Воинская». Срок реализации – 2024 год.

Количество, тип, мощность и размещение новых РП и ТП уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования объектов застройки.

Максимальная мощность энергопринимающих устройств на рассматриваемой территории составит 33518,11 кВт.

### **3.5.5. Связь**

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

Емкость сети телефонной связи общего пользования будет составлять к расчетному сроку при 100 % телефонизации квартирного и общественного сектора 25038 абонентских номеров.

## **4. Инженерная подготовка территории**

### **4.1. Вертикальная планировка**

К настоящему времени только часть планируемой территории имеет спланированный по вертикальным отметкам рельеф. К ней относятся участки средне- и многоэтажной жилой застройки вдоль ул. Кирова, территории промышленных и коммунально-складских предприятий по улицам Автогенной, Кирова. Спланированы участки улиц, имеющих твердое покрытие: улицы Кирова, Никитина – полностью; Автогенная, Черемховская, Панфиловцев, Воинская, южная часть Лобова, Декабристов – частично. На данных участках обеспечивается отвод поверхностных вод с застроенных кварталов на отметки улично-дорожной сети по открытым лоткам проезжей части либо отвод осуществляется непосредственно в систему ливневой канализации города.

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м.

Проезжая часть улиц имеет как двускатный, так и односкатный поперечный профиль в зависимости от класса улиц и принятой системы водоотвода, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

Поперечный уклон поверхности проезжих частей улиц и дорог установлен в зависимости от типов дорожных покрытий и принят:

для проезжей части: минимальный – 10 %, максимальный – 30 %;

для тротуара: минимальный – 5 %, максимальный – 20 %;

для велодорожек: минимальный – 5 %, максимальный – 30 %.

Максимальные продольные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, составляют для магистралей городского значения непрерывного движения 0,04, для магистралей городского значения регулируемого движения – 0,05, для транспортно-пешеходных магистралей районного значения – 0,06, на проездах местного значения – до 0,08, минимальные уклоны – 0,004.

Трассировка магистрали городского значения непрерывного движения пролегает в сложных инженерно-геологических условиях территории с большими перепадами рельефа. Обеспечение нормативных продольных уклонов и радиусов кривых обусловило использование выемок и насыпей для размещения проезжей части улицы на требуемых проектных отметках.

На части территории кварталов 252.05.02.01 и 252.05.02.02 (в центральной и юго-восточной частях), а также в южной части квартала 252.05.02.03, рекомендуется террасный способ размещения многосекционных жилых и общественно-деловых зданий, который должен уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

Для предотвращения водной эрозии склонов долин водотоков, а также возможных оползневых явлений и обвалов грунта должны предусматриваться следующие основные мероприятия:

регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода, предотвращающей попадание поверхностного стока с водораздельных территорий на защищаемые склоны;

берегоукрепление русла водотоков (для участков реки Плющихи может быть целесообразным использование габионных конструкций);

предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов путем оборудования всей застроенной территории системой ливневой канализации;

агролесомелиорация склонов с высадкой крупномерных деревьев, кустарника, многолетних трав, укрепление ложа оврагов;

частичная ликвидация оврагов путем их засыпки с прокладкой по ним водосточных и дренажных коллекторов;

комплексное благоустройство склонов (предусматривается для обустраиваемых парковых территорий).

В состав подготовительных мероприятий, производимых до начала инженерной подготовки территории, входят:

расчистка территории от кустарников;

снятие растительного слоя грунта по трассам будущих улиц и проездов с последующим хранением в строго отведенных местах и использованием при благоустройстве территории.

Излишки грунта, полученные при устройстве дорожных корыт, могут быть использованы для благоустройства, подсыпки пониженных мест на территории новой застройки, укрепления оврагов прилегающих территорий.

## **4.2. Водостоки**

В проекте планировки намечена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока планируемой территории.

С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшения экологической ситуации на планируемой территории проектом планировки предусматривается устройство закрытой ливневой сети.

Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам в направлении максимальных уклонов рельефа. Система ливневой канализации включает в себя самотечные проектные и существующие трубопроводы закрытой ливневой сети, напорные проектные трубопроводы закрытой ливневой сети, насосные станции ливневой канализации и очистные сооружения закрытого типа для очистки поверхностных стоков. Водостоки предусмотрены из железобетонных труб.

Длина свободного пробега поверхностных вод по улично-дорожной сети должна быть ограничена величинами 150 – 200 м. В проекте планировки организация поверхностного стока и вертикальная планировка выполнена только для внеквартальных территорий; сток с территорий кварталов в направлении размещения улично-дорожной сети будет организован при выполнении архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов застройки отдельных кварталов.

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

Сток планируется отводить на закрытые очистные сооружения ливневой канализации, расположенные в границах проектирования в пойме реки Плющихи.

## **5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

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

## Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное состояние	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	526,0	526,0
1.1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	0,1	11,32
1.1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	0,1	11,32
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	5,66	96,36
1.1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	0,23	49,58
1.1.2.2	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	2,36	21,25
1.1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	0,33	2,2
1.1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	2,74	23,33
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	184,34	127,8
1.1.3.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	151,66	80,33
1.1.3.2	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	9,97	46,57
1.1.3.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	га	1,83	0,9
1.1.3.4	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	17,47	–
1.1.3.5	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	га	2,4	–
1.1.3.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	1,01	–

1	2	3	4	5
1.1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	101,71	156,1
1.1.4.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,45	5,8
1.1.4.2	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	7,55	5,8
1.1.4.3	Зона улично-дорожной сети	га	92,71	141,49
1.1.5	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	0,2	1
1.1.5.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,2	1
1.1.6	Производственные зоны, в том числе:		90,77	73,03
1.1.6.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	45,56	8,53
1.1.6.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	45,21	64,5
1.1.7	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	72,37	55,6
1.1.8	Природная зона	га	1,83	1,75
1.1.9	Ограниченные территории общего пользования	га	–	3,64
1.1.10	Водные объекты	га	1,56	1,25
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	10,53	55,52
2.2	Средняя обеспеченность населения	кв. м/человека	26,0	29,9
2.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	274,1	1657,4
3	Транспортная инфраструктура			
3.1	Магистральные улицы городского значения непрерывного движения	км	–	2,33
3.2	Магистральные улицы городского значения регулируемого движения	км	2,0	9,13
3.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	–	5,05
3.4	Улицы в жилой застройке	км	10,0	14,68
3.5	Улицы в промышленных и коммунально-складских районах	км	–	0,84
3.6	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,2	6,0
3.7	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	0,4	3,1

1	2	3	4	5
4	Инженерная инфраструктура			
4.1	Водопотребление	куб. м/сутки	6484,40	17838,72
4.2	Водоотведение	куб. м/сутки	2400,84	11988,24
4.3	Электроснабжение	кВт	5854,776	33518,11
4.4	Теплоснабжение	Гкал/час	26,97	190,83
5	Планируемые объекты капитального строительства			
5.1	Дошкольные образовательные организации	мест	260	2555
5.2	Общеобразовательные организации	мест	600	6300
5.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	-	1000
5.4	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола	-	2780
5.5	Спортивные залы	кв. м площади пола	-	8880
5.6	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	-	1110

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной ул. Автогенной,  
ул. Кошурникова, поймой реки  
Плющихи, полосой отвода желез-  
ной дороги, в Октябрьском районе

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Первая очередь строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2025 года включает кварталы 252.05.01.01–252.05.01.03, 252.05.02.01–252.05.02.04, 252.03.01.03:

Объекты капитального строительства:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 250 мест в квартале 252.05.02.03 в 2021 году по Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ);

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 165 мест в квартале 252.05.02.04 по ПКРСИ в 2023 году (по программе ДОУ на 220 мест, но чтобы разместить типовую школу на 1100 мест, уменьшен земельный участок дошкольной образовательной организации (детского сада));

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 252.05.02.04. По ПКРСИ проектная мощность школы должна быть 825 мест, но увеличен земельный участок, чтобы построить типовую школу на 1100 мест, год реализации – 2022;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 252.05.01.01. По ПКРСИ проектная мощность школы должна быть 825 мест, но увеличен земельный участок, чтобы построить типовую общеобразовательную организацию (общеобразовательную школу) на 1100 мест, год реализации – 2025.

Вторая очередь строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2030 года включает:

Объекты капитального строительства:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест в квартале 252.01.04.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 165 мест в квартале 252.02.01.05;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест в квартале 252.03.01.03;

реконструкция дошкольной образовательной организации (детского сада) с увеличением проектной мощности со 150 до 260 мест в квартале 252.03.01.03;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 160 мест в квартале 252.04.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест в квартале 252.05.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест в квартале 252.05.01.03;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 265 мест в квартале 252.05.02.02;

реконструкция общеобразовательной организации (строительство дополнительного корпуса) – школы № 97 с увеличением проектной мощности с 600 до 1050 мест в квартале 252.02.02.04;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 252.03.00.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 850 мест (по ПКРСИ в 2030 году) в квартале 252.03.02.02;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 252.05.01.02;

строительство спортивного манежа не менее 3000 кв. м в квартале 252.01.00.11;

строительство спорткомплекса с бассейнами общей площадью не менее 2000 кв. м с размерами чаш 25\*11 м и 11,4\*11,4 м в квартале 252.01.00.12;

строительство спорткомплекса с бассейном общей площадью не менее 2000 кв. м с размером чаши 25\*8,5 м в квартале 252.05.02.03;

строительство учреждений культуры (библиотеки, школы искусств) во встроенно-пристроенных помещениях в квартале 252.05.02.03.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство магистральных улиц;

строительство улиц местного значения.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей теплоснабжения;

строительство сетей электроснабжения.

За расчетный срок планируется строительство следующих объектов:

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство магистральной улицы непрерывного движения – Правобережная скоростная магистраль;

строительство продолжения Правобережной линии метрополитена, проходящей к востоку от ул. Кирова через строящийся новый жилой район 252.05.01, с расположенными здесь станциями метрополитена «Дунайская», «Плющихинская»;

строительство линии городского трамвая в створе ул. Панфиловцев и перспективной Правобережной скоростной магистрали.

---