



**МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 28.11.2013

№ 11138

Об утверждении проекта планировки территории Ключ-Камышенского плато

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 02.11.2012 № 11092 «О подготовке проекта планировки территории Ключ-Камышенского плато»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории Ключ-Камышенского плато (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 30.09.2011 № 9022 «Об утверждении проекта планировки территории Ключ-Камышенского плато».

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

4. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.

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

Мэр города Новосибирска

В. Ф. Городецкий

Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением мэрии  
города Новосибирска  
от 28.11.2013 № 11138

ПРОЕКТ  
планировки территории Ключ-Камышенского плато

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

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

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

---

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

Приложение 1  
к проекту планировки территории  
Ключ-Камышенского плато



- Зоны размещения объектов капитального строительства**
- зона природная (P-1)
  - зона озеленения (P-2)
  - зона объектов спортивного назначения (P-4)
  - зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
  - зона объектов здравоохранения (ОД-3)
  - зона специализированной общественной застройки (подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1))
  - зона специализированной общественной застройки (подзона специализированной общественной застройки повышенной этажности (ОД-4.3))
  - зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)
  - зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)
  - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж-2 (подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2.1))
  - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж-2 (подзона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (Ж-2.2))
  - зона застройки 5-7-этажными жилыми домами (Ж-4)
  - зона застройки 8-13-этажными жилыми домами (Ж-5)
  - зона застройки 14-18-этажными жилыми домами (Ж-6)
  - зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)
  - зона коммунальных и складских объектов (П-2)
  - зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)
  - зона улично-дорожной сети (ИТ-3)
  - зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
  - зона военных и других режимных объектов и территорий (С-3)
  - зона стоянок для легковых автомобилей (СА)

- Объекты капитального строительства**
- | сущ. | проект. |  |
|------|---------|--|
|      |         | - объект здравоохранения   |
|      |         | - аптека   |
|      |         | - средняя общеобразовательная школа  |
|      |         | - детский сад  |
|      |         | - магазин  |
|      |         | - отделение связи, почта   |
|      |         | - объект спортивного назначения  |
|      |         | - объект инженерной инфраструктуры   |
|      |         | - высшее и среднее профессиональное учебное заведение, центр переподготовки кадров |
|      |         | - военная часть  |
|      |         | - ремонтно-эксплуатационная служба   |
|      |         | - предприятие общественного питания  |
|      |         | - многоуровневый гаражный комплекс   |
|      |         | - дом культуры   |
|      |         | - культовый объект   |
|      |         | - административное здание, бизнес-центр  |
|      |         | - торговый центр, рынок  |
|      |         | - развлекательный комплекс   |
|      |         | - остановочная платформа электропоезда "Камышенская"                               |
|      |         | - филиал сбербанка   |
|      |         | - пункт охраны правопорядка  |
|      |         | - научно-познавательный центр  |
|      |         | - пожарное депо  |

- Условные обозначения:**
- граница планировочного района
  - красные линии
  - железная дорога
  - скоростной трамвай
  - нумерация кварталов/микрорайонов
  - водоёмы

- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- | сущ. | проект. |  |
|------|---------|--|
|      |         | - охранные зоны инженерных сетей и сооружений                        |
|      |         | - нормативные параметры санитарно-защитных зон инженерных сооружений |
|      |         | - нормативные параметры водоохранной зоны                            |
|      |         | - нормативные параметры санитарно-защитной зоны железной дороги      |

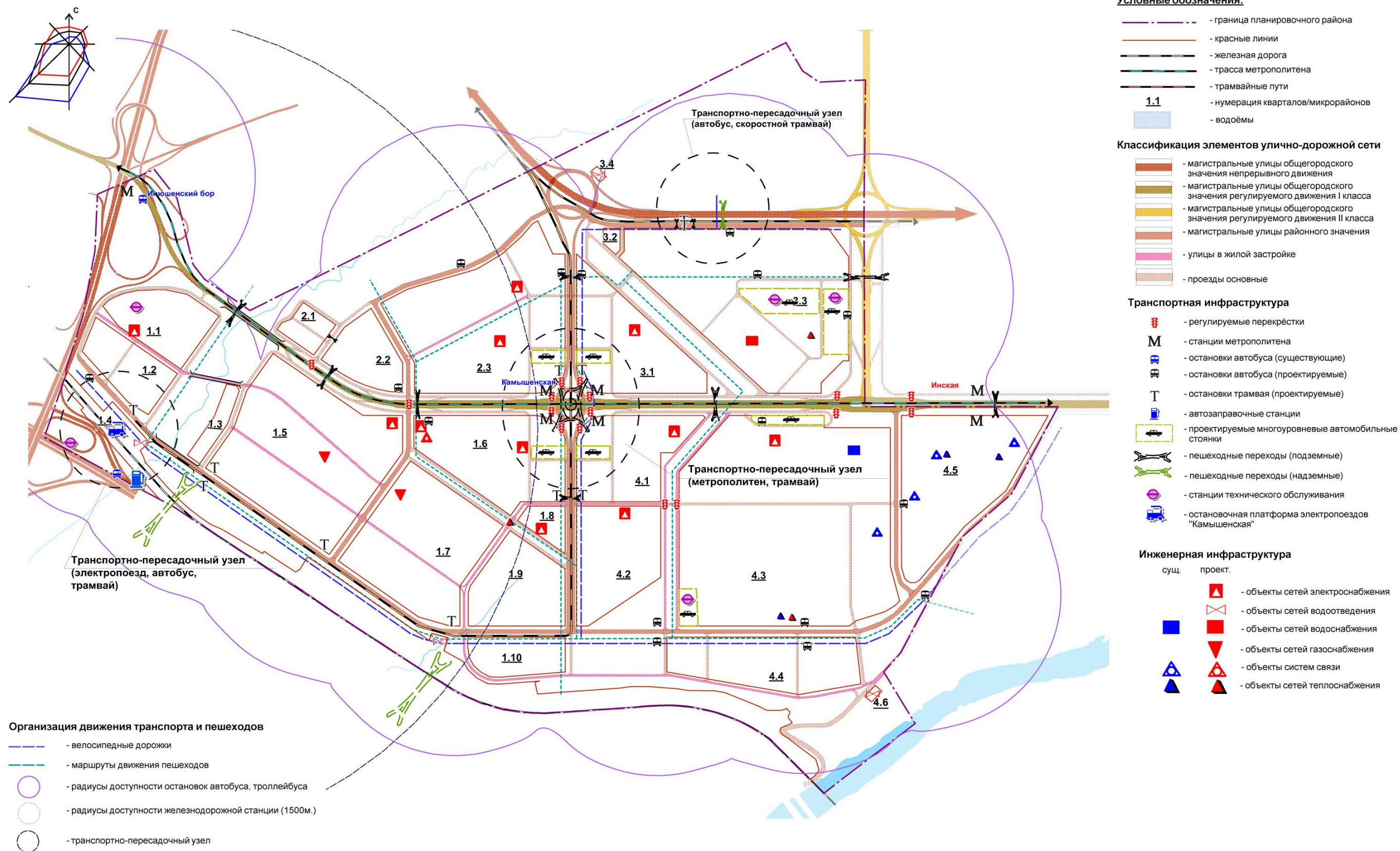
- Здания и сооружения**
- здание общественного назначения
  - здание жилого назначения
  - здание нежилого назначения

- Границы зон размещения объектов федерального, регионального, местного значения**
- | сущ. | проект. | вынос. |
|------|---------|--------|
|      |         |        |

# Чертеж проекта планировки территории Ключ-Камышенского плато.

## Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

Приложение 2  
к проекту планировки территории  
Ключ-Камышенского плато



## **ПОЛОЖЕНИЕ**

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

### **1. Характеристика современного использования территории**

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

Территория ограничена:

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

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории города Новосибирска (приложение 2 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от 26.06.2013 № 898) в 2013 году проектируемая территория включает в себя следующие территориальные зоны:

- зоны рекреационного назначения:
- зону природную (Р-1);
- зону озеленения (Р-2);
- зону объектов спортивного назначения (Р-4);
- общественно-деловые зоны:
- зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);
- зону объектов здравоохранения (ОД-3);
- зону специализированной общественной застройки (ОД-4);
- подзону специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1);
- подзону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2);
- подзону специализированной общественной застройки повышенной этажности (ОД-4.3);

зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5);

жилые зоны:

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

перспективную зону застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4);

перспективную зону застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5);

перспективную зону застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6);

производственные зоны:

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

зону коммунальных и складских объектов (П-2);

зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

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

зону улично-дорожной сети (ИТ-3);

зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зоны стоянок для легковых автомобилей (СА);

зоны специального назначения:

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

зону стоянок автомобильного транспорта:

зону стоянок для легковых автомобилей (СА);

зону подземных стоянок для легковых автомобилей (СА-1).

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

зона С-3 - Федеральным государственным учреждением «Исправительная колония № 18» ГУФСИН России по НСО, территорией Новосибирского военного института внутренних войск МВД Российской Федерации;

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

зона ИТ-3 - существующей улично-дорожной сетью;

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

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

зона Ж-2 - малоэтажной и индивидуальной жилой застройкой в юго-западной части территории, кварталом 2 - 3-этажной не завершенной строительством жилой застройки ЗАО «Союзполимерстрой» в южной части территории, землеотводом для индивидуального жилищного строительства в западной части территории;

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

Баланс существующего использования территории представлен в таблице 1.

## Баланс существующего использования территории

№ п.	Наименование	Площадь согласно утвержденному проекту планировки	
		га	процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Территория рекреационного назначения	24,68	4,76
2	Территория общественно-делового назначения, в том числе:	11,15	2,15
2.1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	7,6	1,47
3	Жилая застройка, в том числе:	69,69	13,45
3.1	Застройка индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, в том числе:	59,99	11,58
3.1.1	Застройка индивидуальными домами	47,89	9,25
3.1.2	Застройка малоэтажными многоквартирными домами	12,1	2,34
4	Производственные объекты с различными нормативами воздействия на окружающую среду	1,2	0,23
5	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	47,49	9,17
5.1	Сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта	18,96	3,66
5.2	Объекты инженерной инфраструктуры	28,53	5,51
6	Военные и иные режимные объекты	54,59	10,54
7	Прочие территории	330,05	63,71
8	Общая площадь в границах проектирования	518	100

**1.2. Оценка качественного состояния застройки**

В границах проекта планировки находится 147 тыс. кв. м существующих жилых зданий. Существующая жилая застройка представлена: завершенным строительством малоэтажными домами, завершенным строительством многоэтажными домами в восточной части района и не завершенным строительством 2 - 4-этажными жилыми домами ЗАО «Союзполимерстрой».

В период до 2015 года предполагается продолжение строительства жилых домов на ранее отведенных застройщикам земельных участках. В настоящее время производится освоение территорий в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» с завершением их застройки в полном объеме после 2020 года - 32,8 тыс. кв. м общей площади на

125 участках по 0,12 га.

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

Проектируемая территория имеет выход на магистральную улицу городского значения – ул. Большевикскую. Юго-западная граница территории совпадает с границей отвода станции Алтайская направления Западно-Сибирской железной дороги.

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

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

### **2.1. Основные положения**

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры территории, установления характеристик планируемого развития элементов планировочной структуры – районов, микрорайонов, кварталов.

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

реконструкция территории существующей индивидуальной жилой застройки кварталов на средне- и многоэтажную жилую застройку с объектами социального обеспечения;

размещение вдоль магистральных улиц городского значения объектов делового, общественного и коммерческого назначения;

размещение на свободной от застройки территорий объектов жилого и общественного назначения;

расширение территории объектов инженерной инфраструктуры;

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

### **2.2. Определение зон размещения объектов капитального строительства в городской застройке**

Жилая зона в проекте планировки решена укрупненными кварталами, включающими в себя объекты социального обеспечения с радиусами доступности 300, 500, 700 и 1000 м. Такая структура позволяет оптимально распределить объекты обслуживания внутри квартала жилой застройки. В жилой зоне предполагается расположить 10 детских садов, в том числе 9 новых, общей вместимостью 1813 мест, 6 общеобразовательных школ, в том числе 5 новых, общей вместимостью 5470 учащихся.

Общественно-деловая зона в проекте планировки решена кварталами, прилегающими к основным элементам транспортной инфраструктуры. Размер квартала общественно-деловой зоны определен из оптимальных параметров объекта, размещенного в нем со всеми сопутствующими элементами - проездами, площадками, приобъектными стоянками. Общественно-деловая зона в проекте планировки решена в увязке с реконструкцией и строительством улично-дорожной сети в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска. Застройка общественно-деловой зоны с



планируемыми крупными центрами - перспективных технологий, развития малого бизнеса, переподготовки кадров, конгресс-центра - предполагается развитием застройки центра планировочного района по основным транспортным направлениям с постепенным угасанием интенсивности освоения территории по мере удаления от проектируемого центра района. Узловые точки новой магистральной сети предполагается фиксировать крупными объектами общественного назначения, функциональными и пространственными доминантами. На границе Октябрьского и Первомайского районов развивается образовательно-развлекательный и религиозный комплекс, состоящий из детско-юношеского астротфизического центра, политехнического музея, парка космических аттракционов, центра православной медицины.

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

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

Зона спортивных объектов с включением универсального спортивного комплекса связана системой пешеходных аллей и скверов с территорией городских лесов Инюшинского бора, зоной объектов здравоохранения, остановками общественного транспорта и особо значимыми объектами общественно-деловой зоны. Проектным решением в непосредственной близости планируется к размещению ветка легкорельсового транспорта и станция метро.

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

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

### **2.3. Размещение объектов капитального строительства различного назначения**

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах существующих объектов предусматривается возможность развития тер-

ритории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на I очередь до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года:

в зоне застройки средне- и многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома, высотой 3 - 5 этажей и более 5 этажей с придомовыми территориями, автостоянками местного обслуживания. Предполагается возможность размещения как отдельно стоящих, так и расположенных в первых этажах жилых и общественных зданий, объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, сбербанков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов дошкольного и общего среднего образования, объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в зоне делового, общественного и коммерческого назначения размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы и другие объекты. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, застройки торгового назначения – магазинов, торговых центров, продовольственного рынка, спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автопарковок местного обслуживания;

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

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

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

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

в составе зоны коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 метров, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

в зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещается путевое хозяйство железных дорог общего пользования с объектами обслуживания;

в зоне улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы;

в зоне объектов инженерной инфраструктуры размещаются объекты инженерной инфраструктуры: электроподстанции 110/10 кВ (существующая и планируемая к размещению), существующие и планируемые сооружения МУП г. Новосибирска

«Горводоканал».

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

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

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

#### **2.4. Решения в части определения базового баланса зонирования территории**

В границах планировочного района выделены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона природная (Р-1);
- зона озеленения (Р-2);
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);
- зона объектов здравоохранения (ОД-3);
- зона специализированной общественной застройки (ОД-4);
- зона объектов спортивного назначения (Р-4);
- зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1);
- зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
- перспективная зона застройки 5 - 7-этажными жилыми домами (Ж-4);
- перспективная зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5);
- перспективная зона застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6);
- зона коммунальных и складских объектов (П-2);
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта и метрополитена (ИТ-2);
- зона улично-дорожной сети (ИТ-3);
- зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);
- зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3);
- зона стоянок для легковых автомобилей (СА).

Проектируемый баланс территории на 2030 год представлен в таблице 2.

## Проектируемый баланс территории на 2030 год

№ п.	Наименование зоны	Площадь согласно предложениям к проекту планировки		Прирост (+) или убыль(-), га/процент
		га	процент от общей площади территории	
1	2	3	4	5
1	Зона рекреационного назначения, в том числе:	120,25	23,21	+95,57/+398
1.1	Зона природная (Р-1)	78,94	15,24	+54,26/+219,85
1.2	Зона озеленения (Р-2)	28,99	5,60	+28,99/+100
1.3	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	12,32	2,38	+12,32/+100
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	59,84	11,55	+48,69/+536,68
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	12,29	2,37	+4,69/+61,71
2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	4,67	0,09	+4,67/+100
2.3	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе:	24,83	4,79	+24,83/+100
2.3.1	Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1)	11,08	2,14	+11,08/+100
2.3.2	Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2)	4,99	0,96	+4,99/+100
2.3.3	Подзона специализированной общественной застройки повышенной этажности (ОД-4.3)	8,76	1,69	+8,76/+100
2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	18,05	3,48	+14,5/+408,45
3	Жилая зона, в том числе:	97,53	18,83	+27,84/+39,95
3.1	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2), в том числе:	30,53	5,89	-29,46/-49,11

1	2	3	4	5
3.1.1	Зона застройки малоэтажных индивидуальных домов (Ж-2.1)	21,57	4,16	-26,32/-54,96
3.1.2	Зона застройки малоэтажных многоквартирных домов (Ж-2.2)	8,96	1,73	-3,14/-25,95
3.2	Перспективная зона застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4)	4,87	0,94	+2,99/+159,04
3.3	Перспективная зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5)	51,36	9,91	+46,75/+1014,10
3.4	Перспективная зона застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6)	10,77	2,08	+7,56/+31,15
4	Производственные зоны, в том числе:	0,92	0,18	-0,28/-23,33
4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	-	-	-1,2/-100
4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	0,92	0,18	+0,92/+100
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	191,61	36,99	+144,12/+403,47
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	23,39	4,51	+4,43/+123,36
5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта и метрополитена (ИТ-2)	0,31	0,06	+0,31/+100
5.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	167,91	32,42	+167,91/+100
5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	29,39	5,67	+0,86/+3,01
6	Зона военных и иных режимных объектов (С-3)	38,22	7,38	-16,37/-29,99
7	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	7,70	1,49	+7,70/+100
7.1	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)	5,48	1,06	+5,48/+100
7.2	Зона подземных стоянок для легковых автомобилей (СА-1)	2,22	0,43	+2,22/+100
Общая площадь в границах проектирования:		518	100	-

## 2.5. Развитие системы транспортного обслуживания

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

дорожной сети города Новосибирска.

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

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

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

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

Характеристика проектируемых магистральных улиц представлена в таблицах 3, 4.

Таблица 3

## Характеристика проектируемых магистральных улиц, 1-й этап

№ п.	Условное наименование	Категория, класс	Ширина в красных линиях, м	Число полос	Ширина основной проезжей части, м	Разрешенная скорость, км/час
1	2	3	4	5	6	7
1	Магистрали, относящиеся к опорной сети					
1.1	Ул. Кирова	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения I класса	80	6	2x15	80 (60)
1.2	Ул. Доватора – ул. Пролетарская	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения I класса	80	6	2x15	80 (60)

1	2	3	4	5	6	7
2	Магистрали, не относящиеся к опорной сети					
2.1	Ул. Кленовая	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения II класса	60	6	2x10,5	60
2.2	Без названия	Магистральная улица районного значения регулируемого движения	40	4	15	60

Таблица 4

## Характеристика проектируемых магистральных улиц, 2-й этап

№ п.	Условное наименование	Категория, класс	Ширина в красных линиях, м	Число полос	Ширина основной проезжей части, м	Разрешенная скорость, км/ч
1	2	3	4	5	6	7
1	Магистрали, относящиеся к опорной сети					
1.1	Ул. Кирова	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения I класса	80	4+2+2/ 6+2+2	2x15	80 (60)
1.2	Ул. Доватора - ул. Пролетарская	Магистральная улица непрерывного движения	80	6	2x15	100
2	Магистрали, не относящиеся к опорной сети					
2.1	Ул. Кленовая	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения II класса	60	6	2x10,5	60
2.2	Без названия	Магистральная улица районного значения регулируемого движения	40	4	15	60
2.3	Ул. Взлетная	Магистральная улица районного значения регули-	40	4	15	60

1	2	3	4	5	6	7
		руемого движения				
2.4	Ул. Ключ-Камышенское Плато	Магистральная улица районного значения регулируемого движения	40	4	15	60

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

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

Предполагаемое состояние улично-дорожной сети на проектируемой территории к 2030 году представлено в таблице 5.

Таблица 5

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

№ п.	Наименование зоны	Длина, км	Процент
1	2	3	4
1	Опорная сеть		
1.1	Магистральные дороги скоростного движения	0,76	2,14
1.2	Магистралы непрерывного движения	0,25	0,71
1.3	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения I класса	4,85	13,68
2	Магистралы, не относящиеся к опорной сети		
2.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения II класса	0,76	2,14
2.2	Магистральные улицы районного значения регулируемого движения	8,83	24,9
	Итого:	15,45	43,57
3	Сеть улиц и проездов в жилой застройке		
3.1	Улиц в жилых районах	7,52	21,21
3.2	Проездов	12,58	35,48
	Итого:	20,01	56,6
4	Улиц и дорог иного назначения		
4.1	Полевых дорог	-	-
4.2	Дорог и проездов промышленных предприятий	-	-
4.3	Подъездных дорог к территории	-	-
	Итого:	-	-
	Итого улиц, дорог и проездов:	35,46	100

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



увеличение плотности улично-дорожной сети с 2,17 км/кв. км до 6,8 км/кв. км, в том числе магистральной сети – до 2,98 км/кв. км;

увеличение численности населения до 40833 тыс. человек и плотности населения планировочного района до 78 чел./га, что соответствует 1225 тыс. кв. м жилой площади при перспективной обеспеченности 30 кв. м на человека;

замещение части зон малоэтажной жилой застройки (Ж-2) на зоны средне- и многоэтажной жилой застройки (Ж-1, Ж-4, Ж-5);

сокращение площади зоны военных объектов (С-3) с замещением ее зонами жилой застройки средней этажности (Ж-4), общественно-деловой зоной (ОД-1), зоной объектов здравоохранения ОД-3, озеленения (Р-2), зоной автомобильных стоянок (СА), зоной коммунально-складских объектов (П-2) и зоной улично-дорожной сети (ИТ-3).

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

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

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

Электроснабжение территории осуществляется от подстанций (далее – ПС) 110 кВ ПС «Камышенская», перспективной ПС «Ключ-Камышенская», новой ПС «Береговая» или ПС «Восточная» через распределительные подстанции (далее – РП) РП 10 кВ, размещенных в кварталах застройки.

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

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

### **2.6.1. Водоснабжение**

Расчетное водопотребление определено дифференцированно, исходя из расчетной численности населения и удельного водопотребления на одного жителя.

Удельное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды принято 280 л/сутки на 1 жителя (сроки обеспечения водой - 2030 год) в соответствии с письмом МУП г. Новосибирска «Горводоканал» от 27.10.2010 № 5-7384.

Прирост населения составит 59083 человека. Общий максимальный расход воды на расчетный срок составит 28,03 тыс. куб. м/сутки.

Источником водоснабжения будет являться НФС-3, расположенная в границах территории.

На территории планируемой застройки размещаются здания: жилые, общественно-деловые, коммунального назначения.

Водоснабжение предусматривается от единой сети для хозяйственных и противопожарных нужд.

Схема водоснабжения проектируется кольцевой.

Водоснабжение кварталов будет осуществляться от водоводов средней зоны по разводящей водопроводной сети Д 300 – 400 мм.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех вновь намечаемых линиях водопровода должны быть установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам.

Расходы воды на пожаротушение принимаются в соответствии со СНиП 2.04.03-84\* и СНиП 2.04.01-85\*.

Расход воды на наружное пожаротушение составит 70 л/сек. (2 пожара по 35 л/сек.).

Расход воды на внутреннее пожаротушение:

пожарные краны - 2 струи по 2,5 л/сек.;

спринклерная головка в мусоросборной камере - 1,5 л/сек.;

гаражи - 2 струи по 5 л/сек.;

система автоматическая установка пожаротушения - 28,8 л/сек.

Итого: 45,3 л/сек.

### **2.6.2. Водоотведение**

Раздел выполнен на основании технических условий развития территории МУП города Новосибирска «Горводоканал» № 6-199 от 22.02.11 и действующих нормативов градостроительного проектирования, включая СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и населенных пунктов», «Местные нормативы градостроительного проектирования г. Новосибирска».

Общий максимальный расход стоков на расчетный срок составит 22,62 куб. м/сутки.

Настоящим проектом планировки предлагается 100 %-ный охват новой и сохраняемой застройки в рассматриваемых границах централизованной системой канализации с передачей стоков в сложившуюся систему правобережья. Канализование предлагается осуществить самотеком в соответствии с рельефом местности и вертикальной планировкой участков застройки.

### **2.6.3. Дождевая канализация**

Рассматриваемая территория расположена в четырех частных водосборных бассейнах: один в водосборном бассейне реки Ини, один в естественном овраге на южной стороне района № 1 и два – реки Камышенки.

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

Развитие закрытой сети дождевой канализации предусматривается проектом в основном по улицам и проездам территории рассмотрения в соответствии с отметками вертикальной планировки, выполненной архитектурно-планировочной мастерской.

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

Для обеспечения водоотвода поверхностного стока от вновь размещаемых жилых объектов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, а также гаражных комплексов может быть обеспечен путем прокладки сети дождевой канализации протяженностью 12,1 км Д 400 – 1000 мм.

Трассы проектируемых сетей дождевой канализации представлены на графическом материале М 1:5000.

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

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

Проектом предлагается устройство трех очистных сооружений № 1, 2, 3 и 4 на водовыпусках из водосточной сети в границах рассматриваемой территории.

#### **2.6.4. Теплоснабжение**

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

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений, согласно СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

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

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

## 2.6.5. Газоснабжение

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

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

Газоснабжение территории предлагается осуществить от существующего газопровода высокого давления  $P=0,6$  МПа по газопроводу-отводу диаметром не менее Д 100 мм со строительством ГРП на территории малоэтажной застройки для снижения давления газа. Разводящая сеть по территории после ГРП предлагается среднего давления  $P=0,3$  МПа.

## 2.6.6. Электроснабжение

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

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

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

реконструкция существующей ПС «Библиотечная», ВЛ 110 кВ «Восточная-ТЭЦ-2» и «Восточная-Северная». Эти мероприятия предусмотрены за границами рассматриваемой территории;

строительство питающей и распределительной сети 10 кВ в необходимом объеме.

Новая ПС 110 кВ «Ключ-Камышенская» рекомендуется с закрытой установкой трансформаторов, мощностью 2х80 МВА. Для размещения новой электроподстанции зарезервирована территория размером 0,7 - 0,8 га.

Для покрытия прироста электрической нагрузки жилого района проектом планировки предлагается построить и оборудовать 4 РП (или РП, совмещенные с ТП-РТП) и необходимое количество ТП с РКЛ-10 кВ. Количество ТП зависит от установленных в ТП трансформаторов. Мощность трансформаторов уточняется на стадии проекта с привязкой к жилым домам и коммунально-бытовым объектам.

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

Существующая воздушная ЛЭП 110 кВ, проходящая по границе коммунальной зоны перспективного жилого района, остается в воздушном исполнении. В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска до 2015 года ПС «Камышенская» предлагается ликвидировать и построить новую ПС «Ключ-Камышенская» в непо-

средственной близости от ПС «Камышенская». Для питания ПС «Ключ-Камышенская» предусмотрено строительство дополнительной ВЛ 110 кВ «Восточная-Мостовая», проходящей в одном коридоре с существующей ВЛ. По ул. Курсантской – ул. Высокогорной предлагается выполнить проектируемую ЛЭП-110 кВ в кабельном варианте, соответственно произвести вынос из кварталов № 4.1, 4.2.4 существующую ЛЭП-110 кВ.

Воздушные ЛЭП-110 кВ и электроподстанция являются планировочным ограничением для различных видов застройки.

В соответствии с документом «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, охранный зона устанавливается для ВЛЭП 110 кВ - 20 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

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

Электроснабжение объектов МУП г. Новосибирска «Горводоканал» предполагается осуществить от новой подстанции с учетом строительства на территории водозаборного узла РТП (ТП) - 10кВ.

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

### **2.6.7. Радиофикация**

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

### **2.6.8. Создание комфортных условий проживания и отдыха в границах проектируемой территории, пешеходных пространств, прогулочных зон, мест массового отдыха и занятий физкультурой и спортом**

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

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

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

Участки рекреационного, спортивного, культурного назначения связаны меж-

ду собой и с остановками городского общественного транспорта сетью пешеходных путей, сопровождающихся на всем протяжении организованными декоративными и защитными посадками.

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

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

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

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

Внутриквартальное озеленение на территории района - не менее 6 кв. м/человека (СНиП 2.07.01-89\*).

Анализ современного состояния территории проектируемого района подтвердил разработки Генерального плана города Новосибирска в соответствии благоприятного рельефа, удовлетворяющего требованиям застройки, прокладки и устройству улиц и дорог.

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

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

Предусматривается развитие существующей системы ливневой канализации с размещением новых коллекторов в составе существующей и проектируемой улично-дорожной сети. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации в водоемах рыбохозяйственного назначения.

В инженерно-технических мероприятиях гражданской обороны (далее - ИТМ ГО) предусматривается строительство убежищ и укрытий в зонах вероятных разрушений, радиоактивного загрязнения и химического заражения. По месту расположе-

ния, времени приведения в готовность и защитным свойствам эти убежища предназначены для защиты населения, техники и материальных ценностей от воздействия современных средств поражения противника, а также при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера.

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

Степень защиты, конструктивно-планировочные решения, требования к системам жизнеобеспечения защитных сооружений гражданской обороны и порядок их использования в мирное время определяются нормами ИТМ ГО, строительными нормами и правилами СНиП II-11-77\* («Защитные сооружения ГО») и другими нормативными документами по проектированию жилых, общественных, производственных и вспомогательных сооружений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Место положения объекта городского значения – детского астрофизического центра (планетария) определено в южной части территории в зоне неограниченной видимости с городских магистралей южного направления, прилегающих к ним территорий, акваторий рек Ини и Оби, левого берега реки Оби, со строящегося Олово-заводского моста через реку Обь. В квартальной застройке предусмотрено размеще-

ние капитальных объектов социального назначения – школ, дошкольных учреждений, объектов здравоохранения в соответствии с действующими нормативами.

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

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

#### 4. Основные показатели развития территории

Таблица 6

Основные показатели развития территории

№ п.	Наименование	Единицы измерения	Состояние на 2013 год	Проектные показатели. Магистралли, относящиеся к опорной сети
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	24,68	120,25
1.1.1	Зона природная (Р-1)	га	24,68	78,94
1.1.2	Зона озеленения (Р-2)	га	-	28,99
1.1.3	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	га	-	12,32
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	11,15	59,84
1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	га	7,6	12,29
1.2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	га	-	4,67
1.2.3	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	га	-	24,83
1.2.4	Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1)	га	-	11,08
1.2.5	Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной	га	-	4,99



1	2	3	4	5
	застройки (ОД-4.2)			
1.2.6	Подзона специализированной общественной застройки повышенной этажности (ОД-4.3)	га	-	8,76
1.2.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	га	3,55	18,05
1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	69,69	97,53
1.3.1	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2), в том числе:	га	59,99	30,53
1.3.2	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2.1)	га	47,89	21,57
1.3.3	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2.2)	га	12,10	8,96
1.3.4	Перспективная зона застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4)	га	1,88	4,87
1.3.5	Перспективная зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5)	га	4,61	51,36
1.3.6	Перспективная зона застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6)	га	3,21	10,77
1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	1,2	0,92
1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	га	1,2	-
1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	га	-	0,92
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	47,49	191,61
1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	га	18,96	23,39
1.5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)	га	-	0,31
1.5.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	га		167,91
1.5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	га	28,53	29,39
1.6	Зоны специального назначения, в том числе:	га	54,59	38,22
1.6.1	Зона военных и иных режимных объ-	га	54,59	38,22

1	2	3	4	5
	ектов и территорий (С-3)			
1.7	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	-	7,7
1.7.1	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)	га	-	5,48
1.7.2	Зона подземных стоянок для легковых автомобилей (СА-1)	га	-	2,22
1.8	Прочие территории	га	320,35	61,84
1.9	Обеспеченность озеленением общего пользования	кв. м/ человека	-	7,09
1.10	Общая площадь в границах проектирования	га	518	518
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	14,13	40833
2.2	Плотность населения планировочного района	чел./га	13,6	78,83
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	45	327,17
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	64	30
3.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	910	1224,98
3.2.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	587,5	1043,37
3.2.2	Индивидуальная застройка	тыс. кв. м	322,87	181,614
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м	-	677,23
3.3.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	-	568,73
3.3.2	Малоэтажная и индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-	108,5
3.4	Убыль жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	-	115,33
3.4.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	-	18,77
3.4.2	Малоэтажная и индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-	96,59
3.5	Объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м	-	547,75
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	1813
4.2	Общеобразовательные школы	мест	-	5470
4.3	Библиотеки	объект	1	1
4.4	Детско-юношеские спортивные школы	тыс. кв. м	-	1520
4.5	Детские поликлиники	посещений	-	490

1	2	3	4	5
		в смену		
4.6	Поликлиники общего типа	посещений в смену	-	1213
4.7	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	-	9969
4.8	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м площади пола	-	3050
4.9	Бассейны	кв. м зеркала воды	-	1600
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	10,39	35,46
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	1,01	15,45
5.1.1.1	Городские скоростного движения	км	-	0,76
5.1.1.2	Городские непрерывного движения	км	-	0,25
5.1.1.3	Городские регулируемого движения	км	1,01	5,61
5.1.2	Районного значения	км	-	8,83
5.1.3	Улицы местного значения	км	9,38	20,01
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,17	6,8
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	0,19	2,98
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	0,8	27,9
5.4.1	Автобуса	км	0,8	12,5
5.4.2	Троллейбуса	км	-	3,00
5.4.3	Метрополитена	км	-	3,66
5.5	Протяженность пешеходных бульваров	км	-	12,40
5.6	Парковочных мест, в гаражных комплексах	тыс. машино- мест	-	40,62
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	3,258	48,4
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	1,902	48,4
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	28,33	424,46
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	3,67	73,82

### 5. Реализация проекта планировки

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

увеличение плотности улично-дорожной сети в 3,13 раза, в том числе маги-

стральной сети – в 15,68 раза;

увеличение численности и плотности населения до 40833 человек, что соответствует 980 тыс. кв. м жилой площади при 24 кв. м/человека или 1225 тыс. кв. м при 30 кв. м/человека;

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

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

---