



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.10.2022

№ 3864

Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Бородина, в Кировском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 12.11.2021 № 3967, в части территории квартала 332.02.03.02

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, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты 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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения, вносимые в проект планировки территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Бородина, в Кировском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 12.11.2021 № 3967, в части территории квартала 332.02.03.02, изложив приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 12.11.2021 № 3967 «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Бородина, в Кировском районе» в редакции приложения к настоящему постановлению.

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

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

4. 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 25.10.2022 № 3864

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 12.11.2021 № 3967

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

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

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной  
ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска,  
ул. Бородина в Кировском районе

**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**ГРАНИЦЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

- границы города Новосибирска
- границы планируемой территории
- красные линии
- границы планировочного квартала

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

- озелененные территории ограниченного пользования
- зона перспективной улично-дорожной сети

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- водные объекты
- зона улично-дорожной сети

**ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки

**ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

- фед.
- рег.
- мест.

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона стоянок для легковых автомобилей

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- | сущ. | реконстр. | проект. | описание   |
|------|-----------|---------|--|
|      |           |         | дошкольное образовательное учреждение (детский сад)        |
|      |           |         | общеобразовательное учреждение (общеобразовательная школа) |
|      |           |         | ГАУ НСО "ЦСПСД "Семья"                                     |
|      |           |         | учреждения здравоохранения                                 |
|      |           |         | станция скорой медицинской помощи                          |
|      |           |         | объект культуры и искусства                                |
|      |           |         | парк, сквер, бульвар                                       |
|      |           |         | культовый объект   |
|      |           |         | библиотека   |
|      |           |         | объект спортивного назначения                              |
|      |           |         | плавательный бассейн                                       |
|      |           |         | общественное здание административного назначения           |
|      |           |         | объект инженерной инфраструктуры                           |
|      |           |         | пожарное депо  |
|      |           |         | опорный пункт охраны порядка                               |

**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
  - магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
  - магистральные улицы районного значения (транспортно-пешеходные)
  - магистральные улицы районного значения (пешеходно-транспортные)
  - улицы в жилой застройке
  - участки линии городского трамвая (сущ.)
  - участки линии городского трамвая (проект.)
  - внеуличные пешеходные переходы
- ул. Петухова наименование элемента улично-дорожной сети
- ГМ-1 магистральная улица общегородского значения
- РМ-1 магистральная улица районного значения
- жу - 1 улица в жилой застройке

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

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

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

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

Площадь планируемой территории – 483,984 га.

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

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

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования, водные объекты, зона улично-дорожной сети).

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

Район 332.02 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 332.02.02.01, 332.02.02.02, 332.02.03.01, 332.02.03.02, 332.02.03.03, 332.02.03.04, а также с квар-

талами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 332.02.01.01, 332.02.01.02, 332.02.01.03, 332.02.01.04, 332.02.02.03.

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

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

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

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

численность населения – 85,2 тыс. человек;

средняя жилищная обеспеченность – 24 кв. м/человека;

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

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

зона объектов культуры и спорта;

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;

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

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

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

зона коммунальных и складских объектов;

зона улично-дорожной сети;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона транспортно-пересадочных узлов;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов религиозного назначения;

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

озелененные территории ограниченного пользования.

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

## Баланс планируемого использования территории на 2030 год

№ п/п	Показатель	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	483,98	100
1.1	Жилые зоны, в том числе:	139,54	28,84
1.1.1	Зона застройки домами смешанной этажности	96,74	19,99
1.1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	31,11	6,43
1.1.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	4,05	0,84
1.1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	7,64	1,58
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	134,89	27,87
1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	44,44	9,18
1.2.2	Зона объектов культуры и спорта	12,37	2,56
1.2.3	Зона объектов религиозного назначения	2,56	0,53
1.2.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	9,89	2,04
1.2.5	Зона объектов здравоохранения	4,67	0,96
1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	18,61	3,85
1.2.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	42,35	8,75
1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	61,84	12,78
1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	46,35	9,58
1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	15,49	3,20
1.4	Производственные зоны, в том числе:	29,39	6,07
1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	18,99	3,92
1.4.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	10,4	2,15

1	2	3	4
1.5	Зона стоянок для легковых автомобилей	18,85	3,89
1.6	Зона улично-дорожной сети	93,98	19,42
1.7	Зона транспортно-пересадочных узлов	1,66	0,34
1.8	Зона перспективной улично-дорожной сети	3,1	0,64
1.9	Границы водного объекта	0,73	0,15

## 2.2. Плотность и параметры застройки территории

Плотность и параметры застройки территории соответствуют установленным регламентам Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, для следующих зон для размещения объектов капитального строительства:

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

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.



Планируемое жилищное строительство не допускается располагать в следующих зонах:

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

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

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

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство пожарного депо в квартале 332.01.02.01, опорного пункта охраны порядка в квартале 332.02.03.03.

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

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

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

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

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

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

- общеобразовательной школы на 960 мест в квартале 332.01.01.03;
- общеобразовательной школы на 500 мест в квартале 332.03.05.02;
- детского сада на 160 мест в квартале 332.02.02.02;
- детского сада на 320 мест в квартале 332.02.03.02;
- детского сада на 250 мест в квартале 332.03.05.01;

четырёх объектов спортивного назначения в кварталах 332.03.01.02, 332.03.02.01, 332.03.04.01;

двух библиотек (информационных центров), встроенных в здания общественно-жилого назначения, в кварталах 332.03.02.01, 332.03.03.01.

На расчетный срок предусматривается реконструкция:

гимназии № 7 по ул. Зорге, 42а на 1100 мест в квартале 332.03.02.01;

школы № 41 по ул. Зорге, 259/1 на 1100 мест в квартале 332.03.04.03;

школы № 65 по ул. Зорге, 149 на 1100 мест в квартале 332.03.03.01.

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

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения по Советскому шоссе;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения различных категорий;

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

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

улицы и дороги местного значения в жилой застройке.

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

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

Показатели проезжей части улиц и дорог представлены в таблице 2.

Таблица 2

## Показатели проезжей части улиц и дорог

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

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

Планируется продлить линию трамвая по ул. Петухова до Южно-Чемского жилого района. Новые линии трамвая предусматриваются от площади им. Кирова

по ул. Сибиряков-Гвардейцев с поворотом на магистральную улицу общегородского значения регулируемого движения ГМ-1 до квартала 332.04.01.01.

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

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

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

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

### **7.1. Ливневая канализация**

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей планируемой территории. Рельеф планируемой территории позволяет обеспечить сбор и организацию естественного стока поверхностных вод с большей части планируемой территории. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. В зоне размещения новой застройки вертикальной планировкой обеспечиваются минимальные уклоны для организации естественного стока. Длина свободного пробега поверхностных вод по улично-дорожной сети не должна превышать 150 – 200 м. Перед проведением планировки в зоне размещения новой застройки должны предусматриваться ме-

роприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении планируемой территории.

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

## 7.2. Водоснабжение

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

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

Проектируемый суточный расход воды составит 30298,3 куб. м в сутки. Расходы на пожаротушение принимаются в соответствии со сводами правил СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», утвержденным приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 30.03.2020 № 225, и СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 920/пр.

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

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

## 7.3. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации. Новые коллекторы размещаются на межквартальных тер-

риториях новой застройки. Диаметр межквартальной сети водоотведения принят в пределах Д 200 – 500 мм. На планируемой территории находятся две канализационные станции: одна проектируемая и одна существующая.

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

#### 7.4. Теплоснабжение

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

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

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

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

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

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

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

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

реконструкция теплотрассы по ул. Зорге с увеличением диаметра от ТК 758А-7Б до ТК 758А-10Б с 2 Ду 400 мм до 2 Ду 600 мм;

перекладка теплотрассы по ул. Петухова с увеличением диаметра от ТК 1042 через ТК 1042-5 57 м в сторону ТК 1042-б с 2 Ду 500 мм и 2 Ду 700 мм до 2 Ду 1000 мм общей протяженностью 431 м.

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

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой застройкой предусматривается от существующих ЦТП. В кварталах, в которых дополнительно к существующей застройке могут размещаться жилые дома, теплоснабжение будет осуществляться от существующих ЦТП с учетом реконструкции и установки дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

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

## 7.5. Газоснабжение

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

## 7.6. Электроснабжение

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

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

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

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

Питание жилищного фонда и объектов социально-культурного назначения предусматривается от существующих и планируемых отдельно стоящих тепловых

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

Наружное освещение выполняется по основным улицам и дорогам планируемой территории, подключение и управление выполняется по заданию акционерного общества «Региональные электрические сети».

### 7.7. Связь

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

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

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

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2021 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	483,98	483,98
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		40,26	61,84
1.1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	40,26	46,35
1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	15,49
1.2	Жилые зоны, в том числе:		140,43	139,54



1	2	3	4	5
1.2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	93,37	96,74
1.2.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	31,15	31,11
1.2.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	6,51	4,05
1.2.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	9,40	7,64
1.3	Общественно-деловые зоны, в том числе:		112,41	134,89
1.3.1	Зона объектов культуры и спорта	га	6,42	12,37
1.3.2	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	39,10	44,44
1.3.3	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	9,89	9,89
1.3.4	Зона объектов здравоохранения	га	3,35	4,67
1.3.5	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	17,58	18,61
1.3.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	36,07	42,35
1.3.7	Зона объектов религиозного назначения	га	–	2,56
1.4	Производственные зоны, в том числе:		35,23	29,39
1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	24,86	18,99
1.4.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	10,37	10,4
1.5	Зона улично-дорожной сети	га	98,87	93,98
1.6	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	0,98	1,66
1.7	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	4,30	18,85
1.8	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	3,1

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

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

Объекты социальной инфраструктуры:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На расчетный срок (до 2030 года) предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети:

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

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

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

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

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

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

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

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

---