



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

От 22.10.2013

№ 10009

Об утверждении проекта планировки центральной части Ленинского района

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 20.05.2013 № 4761 «О подготовке проекта планировки центральной части Ленинского района»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки центральной части Ленинского района (приложение).
2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.
3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска - начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Исполняющий обязанности  
мэра города Новосибирска

В. М. Знатков

Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением мэрии  
города Новосибирска  
от 22.10.2013 № 10009

ПРОЕКТ  
планировки центральной части Ленинского района

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

2. Чертеж проекта планировки центральной части Ленинского района. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

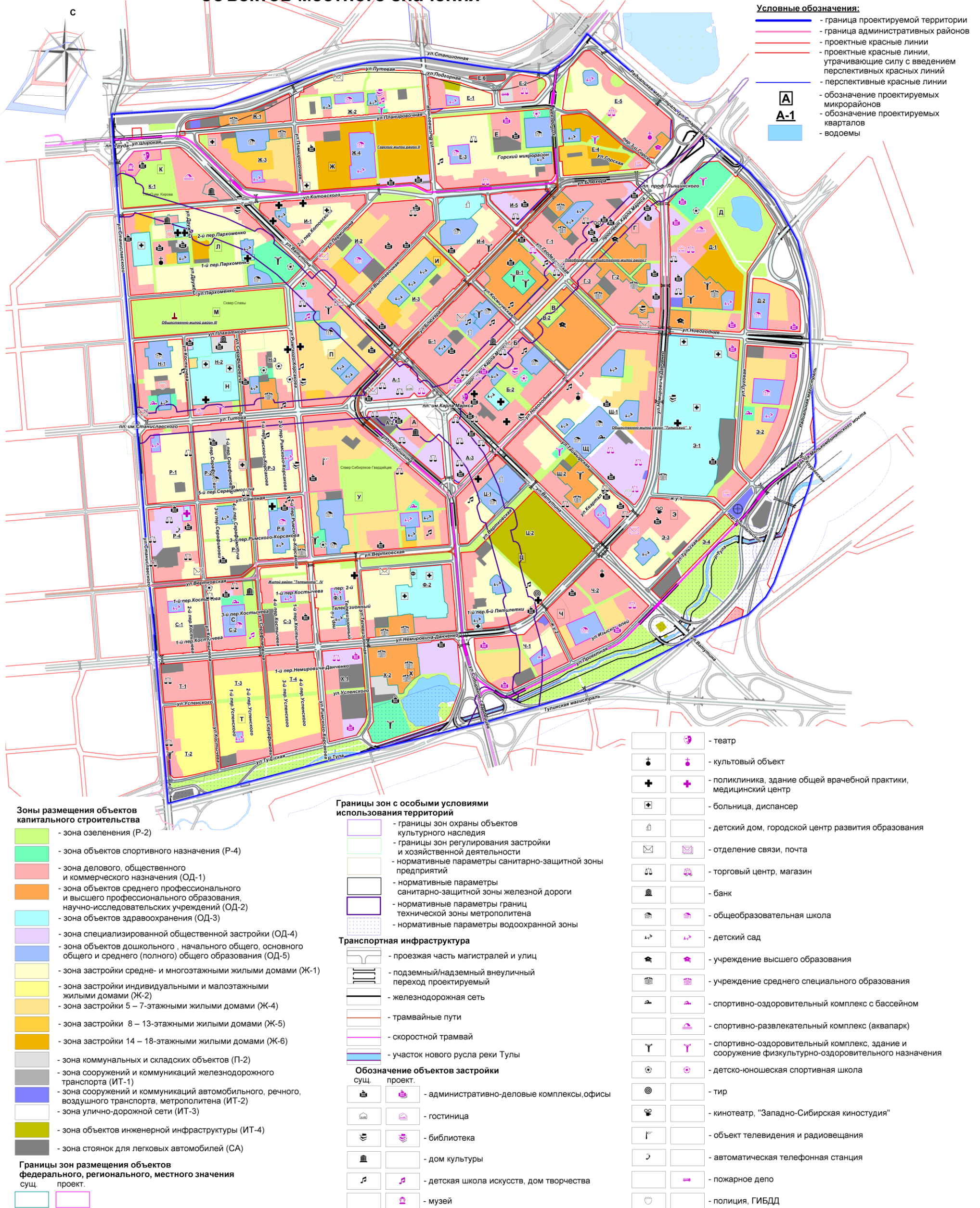
3. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания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

---

# Чертеж проекта планировки центральной части Ленинского района.

**Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

Приложение 1  
к проекту планировки центральной части Ленинского района



# Чертеж проекта планировки центральной части Ленинского района.

Приложение 2  
к проекту планировки центральной  
части Ленинского района

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



**Условные обозначения:**

- граница проектируемой территории
- граница административных районов
- проектные красные линии
- проектные красные линии, утрачивающие силу с введением перспективных красных линий
- перспективные красные линии
- обозначение проектируемых микрорайонов
- обозначение проектируемых кварталов
- реки

**Классификация элементов улично-дорожной сети**

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения I класса
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения II класса
- магистральные улицы районного значения
- улицы и дороги местного значения

**Объекты транспортной инфраструктуры**

- железнодорожная сеть
- трамвайные пути
- проектируемая линия скоростного трамвая на обособленном полотне
- направление движения автотранспорта
- линия движения наземного пассажирского транспорта
- основные пути пешеходного движения
- радиусы доступности остановок общественного транспорта

**Объекты инженерной инфраструктуры**

- газорегуляторный пункт
- центральный тепловой пункт
- котельная
- насосно-фильтрационная станция
- канализационная насосная станция
- очистные сооружения ливневой канализации закрытого типа - проектируемые
- понижающая станция
- распределительный пункт
- трансформаторная подстанция

**Объекты обслуживания транспорта**

- вертолетная площадка проектируемая
- железнодорожный вокзал и остановочные железнодорожные платформы
- остановки наземного общественного транспорта (автобус, троллейбус, трамвай, экспресс-автобуса)
- станции метрополитена существующие
- станции метрополитена проектируемые
- железнодорожный мост существующий
- автомобильный, железнодорожный мост, путепровод проектируемый
- подземный/надземный внеуличный переход проектируемый
- многоуровневые гаражные комплексы городского обслуживания с указанием вместимости - существующие
- многоуровневые гаражные комплексы городского обслуживания с указанием вместимости - проектируемые
- транспортный тоннель
- остановочная платформа скоростного трамвая
- подземная стоянка индивидуального транспорта проектируемая
- стоянка индивидуального транспорта проектируемая
- стоянка индивидуального транспорта существующая
- автозаправочная станция проектируемая
- автозаправочная станция существующая
- регулируемый перекресток
- участок нового русла реки Тулы

## **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**

Планируемая территория площадью 1061 га размещается в левобережной части города, в пределах Ленинского и Кировского районов города Новосибирска. Территория ограничена:

- с севера – железнодорожными путями Западно-Сибирской железной дороги;
- с юга – руслом реки Тулы;
- с востока – створом перспективной левобережной магистрали;
- с запада – ул. Станиславского.

Значительная часть территории входит в центральное левобережное ядро города, где сконцентрированы объекты торгового и общественно-делового назначения городского уровня, объекты высшего и среднего специального образования. Центральная часть района обслуживается действующей линией метрополитена. Функциональное использование территории – смешанное, преимущественно селитебное. С восточной стороны она граничит с перспективными рекреационными территориями прибрежной части реки Оби.

В центральной части территории выделяется общественно-планировочное ядро, которое группируется вдоль пр. Карла Маркса и площади им. Карла Маркса, ограничивается ул. Блюхера, ул. Покрышкина, ул. Новогодней, ул. Немировича-Данченко. Расположенный на площади им. Карла Маркса общественный центр левобережья еще не получил своего окончательного оформления и требует дальнейшего развития. В его состав входят торговые кварталы на площади им. Карла Маркса, кварталы учебных комплексов и студенческих городков Новосибирского государственного технического университета и Сибирского университета потребительской кооперации. Здесь же располагается ряд объектов среднего профессионального образования.

Жилая застройка большей части территории сформирована в период с 1940 по 1980 годы. Она включает: малоэтажные дома барачного типа, расположенные в кварталах по ул. Костычева, ул. Степной, ул. Серафимовича, ул. Планировочной, ул. Горской; среднеэтажные «сталинские» дома по ул. Станиславского, ул. Титова, ул. Котовского. Основной массив застройки представлен домами первых массовых серий: 5-этажными панельными и кирпичными домами, расположенными в кварталах по ул. Новогодней, ул. Блюхера, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Немировича-Данченко, ул. Станиславского, ул. Ватутина, пр. Карла Маркса. Панельные и кирпичные дома 70 – 80-х годов постройки расположены отдельными группами по всей территории. Современная застройка 1990 – 2000-х годов представлена на территории микрорайона Горский. Периферийная часть территории, расположенная со стороны долин реки Оби и реки Тулы, занята ин-

дивидуальной жилой застройкой. Большая часть данных территорий не благоустроена и не упорядочена с планировочной точки зрения.

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 озеленения (Р-2);
  - зону объектов спортивного назначения (Р-4);
- общественно-деловые зоны:
  - зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);
  - зону объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2);
  - зону объектов здравоохранения (ОД-3);
  - зону специализированной общественной застройки (ОД-4);
  - зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5);
- жилые зоны:
  - зону застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1);
  - зону застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
  - зону застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4);
  - зону застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5);
  - зону застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6);
- производственные зоны:
  - зону коммунальных и складских объектов (П-2);
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
  - зону сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);
  - зону сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта и метрополитена (ИТ-2);
  - зону улично-дорожной сети (ИТ-3);
  - зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);
- зону специального назначения:
  - зону стоянок для легковых автомобилей (СА).

Баланс существующего использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования территории

№ п.	Наименование зоны	Существующая	
		Площадь, га	Процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	91,11	8,59
1.1	Зона озеленения (Р-2)	63,04	5,94
1.2	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	28,07	2,65

1	2	3	4
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	280,5	26,44
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	109,78	10,35
2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)	43,86	4,13
2.3	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	39,75	3,75
2.4	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	38,69	3,65
2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	48,42	4,56
3	Жилые зоны, в том числе:	322,19	30,37
3.1	Зона застройка средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)	50,93	4,8
3.2	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	104,35	9,83
3.3	Перспективная зона застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4)	113,21	10,67
3.4	Перспективная зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5)	36,03	3,4
3.5	Перспективная зона застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6)	17,67	1,67
4	Производственные зоны, в том числе:	14,67	1,38
4.1	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	14,67	1,38
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	274,24	25,85
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	12,69	1,2
5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)	2,34	0,22
5.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	241,8	22,79
5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	17,41	1,64
6	Зоны специального назначения, в том числе:	21,28	2
6.1	Зона автомобильных стоянок (СА)	21,28	2
7	Прочие территории	57,01	5,37
8	Общая площадь в границах проектирования	1061,0	100

В настоящее время используется 91,12 % территории, 11,48 % занято индивидуальной застройкой и садовыми участками. Не занято объектами капитального строительства 8,88 % территории, из них 5 % относится к территориям муниципального резерва.

Население территории по состоянию на январь 2013 года составило около 140 тыс. человек. Из них 4,96 тыс. человек проживало в индивидуальных жилых домах, 10,15 тыс. человек – в студенческих общежитиях. Обеспеченность жилой площадью близка к средней по городу и составляет 21,7 кв. м/человека. Обеспеченность местами в

детских садах и школах составляет 68 % и 58 % соответственно от требуемых по нормативу. Территории индивидуальной жилой застройки не попадают в зону обслуживания учреждений образования и амбулаторно-поликлинической сети. На проектируемой территории недостаток (35 % от норматива) в обеспечении населения плавательными бассейнами. Обеспеченность торговыми площадями на 33 % превышает среднегородскую и составляет 1153 кв. м торговых площадей всех видов на 1000 жителей. Обеспеченность озеленением общего пользования не удовлетворяет нормативным требованиям и составляет только 3,4 кв. м/человека.

Плотность улично-дорожной сети (далее – УДС) ниже нормативных требований и составляет 3 км/кв. км. Учитывая транзитное положение территории по отношению к городским магистралям и мостовым переходам через реку Обь, необходимы планировочные мероприятия по увеличению плотности магистральной сети, повышению пропускной способности транспортных пересечений.

Дальнейшее развитие территории оказывает влияние на градостроительную ситуацию всей левобережной части города и зависит от решения основных планировочных проблем, среди которых можно назвать следующие:

архитектурно-планировочная и функциональная незавершенность общественного центра левобережья в районе пр. Карла Маркса и площади им. Карла Маркса;

недостаток свободных территорий для размещения новой застройки;

необходимость сноса и расселения территорий частного жилого сектора, ветхого многоквартирного жилья;

недостаточная обеспеченность озеленением общего пользования;

транзитное положение территории по отношению к транспортным потокам, движущимся в направлении смежных планировочных районов и центра города.

Главной проблемой развития территории является необходимость обеспечить полноценное функционирование общественного центра левобережья при одновременном создании условий для пропуска массовых транспортных потоков со стороны существующих и перспективных мостовых переходов через реку Обь.

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

### **2.1. Основные положения**

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры территории (районов различного назначения, микрорайонов, кварталов) и установления характеристик их перспективного развития. Развитие территории предусматривается на расчетный период до 2030 года и I очередь до 2020 года.

Проектом формируется планировочная структура, состоящая из пяти районов различного назначения, с выделенными микрорайонами и кварталами:

район I «Левобережный (центральный)» – территория общественно-жилой застройки, включающая микрорайоны и кварталы А, Б, В, Г, Д;

район II «Горский» – территория общественно-жилой застройки, включающая микрорайоны Ж, Е, И;

район III – территория общественно-жилой застройки, включающая микрорайоны и кварталы К, Л, М, Н, П;

район IV «Телецентр» – территория жилой застройки, включающая микрорайоны Р, С, Т, У, Ф, Х;

район V «Тулинский» – территория общественно-жилой застройки, включающая микрорайоны Ц, Ч, Щ, Э.



В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и принятыми планировочными решениями предусмотрены следующие основные направления развития территории:

формирование центрального общественного ядра левобережья в границах ул. Блюхера, ул. Новогодней, ул. Покрышкина, площади им. профессора Лыщинского;

преимущественное замещение индивидуальных жилых домов объектами средне- и многоэтажной жилой и общественной застройки;

реконструкция кварталов и участков, занятых домами барачного типа, с их расселением, сносом и замещением объектами современной застройки;

развитие озелененных территорий общего пользования на участках, прилегающих к створу Октябрьского моста, в пойме реки Тулы, развитие пешеходно-бульварной сети на всей территории;

создание условий для пропуска транзитных потоков по внешнему транспортному полукольцу, образуемому перспективными Радиальной и Тулинской магистралями непрерывного движения, магистралью по ул. Станционной;

улучшение условий для пропуска транспорта через центральную зону планировочного района путем развития и реконструкции УДС, транспортных пересечений;

обеспечение транспортно-пешеходных выходов на прибрежные территории реки Оби и реки Тулы;

учет направлений перспективного развития массовых видов пассажирского транспорта – линий метрополитена, скоростного трамвая и обычного трамвая;

создание транспортно-пересадочных узлов на пересечениях городских магистралей с линиями внеуличного пассажирского транспорта.

На территории района I «Левобережный (центральный)» преимущественное развитие получают объекты общественного, торгового, профессионально-образовательного, спортивного, культурно-досугового, жилого и рекреационного назначения. Мероприятия I очереди включают:

завершение формирования общественно-торговых кварталов А-1, А-2, А-3 вокруг площади им. Карла Маркса с формированием пешеходной площади;

развитие общественно-жилой застройки в кварталах Б-1, Б-2 с размещением новых объектов общественного назначения;

вывод из жилищного фонда первой линии застройки пр. Карла Маркса на участке от ул. Космической до ул. Ватутина с размещением объектов специализированной торговли, офисной недвижимости, арендуемых видов жилья и гостиниц, объектов общественного питания, культурно-досугового назначения либо замещение существующей застройки современными зданиями;

размещение здания театра в квартале Б-2;

благоустройство и развитие территории учебного комплекса и студенческого городка Новосибирского государственного технического университета в кварталах В-1 и В-2;

размещение общественной и жилой застройки на бровке и склоновой части Горского плато в квартале Д-1;

размещение со стороны ул. Немировича-Данченко и дамбы Октябрьского моста объектов офисного, гостиничного, спортивно-оздоровительного назначения;

формирование вокруг существующего водоема благоустроенного парка.

На расчетный срок предусматривается:

развитие кварталов общественно-жилой застройки Г-1 и Г-2 с размещением новых объектов общественного назначения;

размещение среднеэтажной жилой и общественной застройки с объектами социальности в квартале Д-2.

Территория кварталов, расположенных вдоль пр. Карла Маркса, на расчетный срок будет иметь избыточную обеспеченность местами в школьных и дошкольных образовательных учреждениях. Сохраняемые здесь учреждения предполагается задействовать для обслуживания населения смежных районов либо перепрофилировать для развития других видов обслуживания населения.

Территория района II «Горский» предназначается для преимущественного развития жилых функций. Мероприятия I очереди включают:

завершение формирования застройки склоновой части Горского плато с размещением в кварталах Е-1, Е-3, Е-5, И-5 жилой и общественной застройки;

размещение со стороны Горского въезда объектов городского значения – комплекса кафедрального собора Русской Православной Церкви, здания высшего учебного заведения, гостиницы.

В нагорной части на оси перспективного Центрального моста через реку Обь размещается высотный комплекс общественного назначения, призванный пространственно акцентировать ось будущего моста. К первоочередным мероприятиям также относится расширение существующих и строительство новых объектов школьного и дошкольного образования в кварталах Ж-4, Е-1, Е-3, Е-4, размещение спортивно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном в квартале Е-3. В квартале Ж-2 на расчетный срок предусматривается снос и расселение барачной застройки с размещением объектов нового жилья и соцкультбыта, в том числе районного обслуживания – дома детского творчества, спортивно-оздоровительного комплекса. Перед въездом на дамбу перспективного Центрального моста через реку Обь формируется предмостное пространство, включающее развитие общественного квартала Е-2 с торговым центром, сквером и участком размещения пожарного депо, а также формирование транспортно-пересадочного узла на базе планируемой остановки скоростного трамвая. Получает развитие УДС местного значения на продолжении ул. Планировочной и ул. Космической, предусматриваются новые улицы в микрорайоне Горский, пер. 3-м Горском. Развиваются участки магистральных улиц районного значения по ул. Выставочной, ул. Путевой, ул. Подгорной.

На территории III района на I очередь предусматриваются следующие мероприятия:

развитие общественной застройки в квартале К-2 с размещением спортивно-оздоровительного комплекса и объектов культуры на территории парка культуры и отдыха (далее – ПКиО) им. С. М. Кирова, музея А. И. Покрышкина, здания городского театра;

развитие общественной застройки и сквера в квартале Н-2 со стороны ул. Титова, необходимое для реализации комплекса станции метро Площадь им. Станиславского.

Возможно плановое замещение существующей жилой застройки с большим процентом износа по результатам проведения технических обследований в кварталах Л, Н-1, Н-2, П. Предусматривается размещение новых объектов районного обслуживания – спортивно-оздоровительных комплексов, в том числе с плавательными бассейнами в кварталах Н-1, Н-3, дома детского творчества в квартале П. Рекреационные территории ПКиО им. С. М. Кирова, сквера Славы и сквера им. Гагарина предусматриваются для дальнейшего развития и благоустройства.

Территория района IV «Телецентр» предназначается для преимущественного развития жилой застройки. Мероприятия I очереди включают:

комплексную реконструкцию кварталов Р-2, Р-3, Р-5, Р-6 с замещением барачной жилой застройки средне- и многоэтажным жильем, развитием и новым строительством объектов школьного и дошкольного образования;

комплексное развитие территории кварталов С-1, С-2, С-3, Ф-1 с замещением частного жилого сектора объектами новой общественно-жилой застройки.

На расчетный срок возможно плановое замещение существующей жилой застройки с большим процентом износа по результатам проведения технических обследований зданий в кварталах и микрорайонах Р, У, Ф, С-3. Формируется новый подцентр районного обслуживания на основе реконструируемого Дома культуры «Радуга». В дополнение к нему в квартале С-2 размещаются спортивно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном и детско-юношеской спортивной школой (далее – ДЮСШ), детская школа искусств, благоустроенный сквер, торговый центр в квартале С-3. Территория существующей индивидуальной жилой застройки, расположенной в пределах 1-го пер. Немировича-Данченко и ул. Костычева – ул. Римского-Корсакова – ул. Тульской (четная сторона), развивается в составе кварталов малоэтажного жилья Т-2, Т-3 и Т-4. Территория частного жилого сектора квартала Х-1, расположенная в пределах санитарно-защитной зоны мотодрома, предусматривается для замещения общественной и гаражной застройкой городского значения. Со стороны городских магистральных улиц размещаются новые объекты городского обслуживания - торговый центр по ул. Немировича-Данченко, высотные офисные комплексы вдоль перспективной Тулинской магистрали непрерывного движения. Территория водоема в квартале Х-2 предусматривается для благоустройства и организации зоны активного отдыха. Получает развитие сеть улиц местного значения с продлением ул. Костычева, ул. Серафимовича. Должны получить развитие районные магистрали по ул. Вертковской и ул. Римского-Корсакова.

На территории района V «Тулинский» получают развитие смешанные общественно-жилые функции. Мероприятия I очереди включают развитие территории общественно-торговой застройки в квартале Щ-1. На расчетный срок предусматривается развитие существующих жилых кварталов Щ-1 и Щ-2, частично - кварталов Ц-1 и Ц-2 с размещением жилой застройки на свободных участках в пределах нормативной плотности населения микрорайона. Возможно плановое замещение жилой застройки данных кварталов с большим процентом износа по результатам проведения технических обследований зданий, в первую очередь панельных 5-этажных домов первых массовых серий. С целью расширения створа ул. Новогодней возможен снос и расселение трех панельных жилых домов. В кварталах Э-2, Ч-1, Ч-2 предусматривается замещение частного жилого сектора среднеэтажной жилой застройкой с объектами местного обслуживания. В зону сноса попадает барачная жилая застройка на участках между ул. Немировича-Данченко и ул. Макеевской. Территория областной клинической больницы расширяется в восточном направлении до проектируемой ул. Луговой. Со стороны городских магистральных ул. Немировича-Данченко, ул. Тулинской и Радиальной магистрали непрерывного движения размещаются высотные общественные комплексы городского значения, торговый комплекс по ул. Ватутина. Новые спортивно-оздоровительные комплексы, в том числе с плавательным бассейном, размещаются в кварталах Щ-2, Э-2. Получает развитие сеть местных улиц с проектными номерами «ж. у. 1» и «ж. у. 2», ул. Луговая, ул. Таймырская. На продлении ул. Новогодней формируется магистральная улица районного значения.

На территории существующих жилых кварталов всех районов предусматривается размещение новой жилой застройки на свободных земельных участках в пределах нормативной плотности населения микрорайонов.

На расчетный срок 2030 года по территории планируется достижение следующих основных показателей:

численность населения достигнет 153,35 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 29,3 кв. м/человека;

объем жилищного фонда составит 4,5 млн. кв. м с учетом 1,61 млн. кв. м нового строительства и планируемой убылью в размере 167,08 тыс. кв. м;

площадь объектов общественного фонда недвижимости достигнет 2,71 млн. кв. м, в том числе объектов коммерческой недвижимости – 2,05 млн. кв. м; обеспеченность озеленением общего пользования достигнет 7,4 кв. м/человека. Показатели развития жилой застройки представлены в таблице 2.

Таблица 2

## Показатели развития жилой застройки

№ п.	Наименование	Площадь жилищного фонда, тыс. кв. м				
		всего			нового строительства	
		2010 год	2020 год	2030 год	2020 год	2030 год
1	2	3	4	5	6	7
1	Район I «Левобережный (центральный)»	410,2	463,6	523,6	54,8	163,6
2	Район II «Горский»	1078,6	1176,3	1382,4	103,5	312,2
3	Район III	367,5	436,0	538,9	68,7	123,4
4	Район IV «Телецентр»	707,9	978,4	1259,9	313,8	635,6
5	Район V «Тулинский»	462,3	496,4	791,1	34,1	370,3
6	Прочие территории (УДС)	31,6	-	-	-	-
	Итого:	3058,1	3550,7	4495,9	574,9	1605,1

**2.2. Зоны размещения объектов капитального строительства**

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства. Наименования зон и планируемые регламенты соответствуют территориальным зонам действующих Правил землепользования и застройки города Новосибирска. С целью детализации зонирования и указания мест размещения необходимых объектов использован ряд новых подзон (территорий). В составе зоны застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1) выделены следующие подзоны:

- территория многоэтажной жилой застройки (9 этажей и более);
- территория среднеэтажной жилой застройки (от 5 до 8 этажей);
- территория объектов школьного, дошкольного образования.

В составе зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) выделены подзоны:

- территория общественно-деловой застройки;
- территория смешанной общественно-жилой застройки.

На территории общественно-деловой застройки предусматривается возможность размещения всего перечня объектов общественно-делового и вспомогательного назначения, предусмотренная регламентами зоны ОД-1, за исключением жилых объектов. На территории смешанной общественно-жилой застройки в дополнение к перечисленным объектам возможно размещение объектов жилой недвижимости.

Целесообразность введения в Правила землепользования и застройки города Новосибирска перечисленных новых подзон определяется в расчетный период реализации проекта планировки.

### 2.3. Охрана объектов культурного наследия

Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории, установлен постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны». В их число входят памятники архитектуры и истории регионального и местного значения с соответствующими охранными зонами:

жилые дома по ул. Станиславского, 3, 7 – охранный зона № 74;

Мемориальный ансамбль «Монумент Славы» в честь подвига сибиряков в годы Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов – охранный зона № 74;

водонапорная башня по ул. Ватутина, 29/1 – охранный зона № 75.

На территории также установлена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 74-1, охватывающая кварталы по ул. Станиславского - Л (частично), М, Н-1, Н-2 (частично), Н-3 (частично).

Проектом предусматривается полное сохранение расположенных на территории памятников архитектуры и истории. Постройки и планировочные решения, расположенные на территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, также сохраняются. Использование объектов культурного наследия в пределах охранных зон и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривается в соответствии с особым режимом использования земель и градостроительными регламентами, установленными соответствующими нормативными правовыми актами.

### 2.4. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания территории. Плотность УДС на расчетный срок планируется в размере 4,9 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС, в частности:

Тулинской и Радиальной магистралей непрерывного движения, расположенных по границе территории;

магистральных улиц городского значения регулируемого движения I класса по пр. Карла Маркса, ул. Ватутина, ул. Широкой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Станиславского;

магистральных улиц городского значения регулируемого движения II класса по ул. Блюхера, ул. Покрышкина, ул. Новогодней, ул. Котовского, ул. Немировича-Данченко;

магистральных улиц районного значения по ул. Римского-Корсакова, ул. Выставочной (частично), ул. Котовского (частично), ул. Путевой, ул. Подгорной, ул. Новогодней (частично), ул. Вертковской, ул. Геодезической;

улиц местного значения различных категорий.

Общая протяженность УДС на расчетный срок увеличится на 64 % и достигнет 52,21 км, в том числе протяженность магистральных улиц составит 34,33 км. Положение установленных проектом красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог (таблица 3), шириной коридоров инженерно-технических коммуникаций, тротуаров, полос озеленения.

Показатели проезжей части улиц и дорог представлены в таблице 3.

## Показатели проезжей части улиц и дорог

№ 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	Магистральная улица непрерывного движения	100	3,75	6
2	Магистральные улицы городского значения регулируемого движения I класса	80	3,5	8-6-4
3	Магистральные улицы городского значения регулируемого движения II класса	80	3,5	8-6-4
4	Магистральные улицы районного значения	60	3,5	3-4
5	Жилые улицы	40	3,0	2-3
6	Улицы местного значения в районах индивидуальной и малоэтажной застройки	30	3,0	2

Проектом учтена необходимость строительства на территории транспортных развязок. Многоуровневые развязки предусматриваются на всех пересечениях вдоль перспективных Тулинской и Радиальной магистралей непрерывного движения - полные двухуровневые развязки предусмотрены с магистральями, ведущими в сторону Октябрьского моста и перспективных Оловозаводского, Центрального и Мелькомбинатского мостовых переходов через реку Обь, а также на пересечениях с ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Ватутина, ул. Станиславского. Ввиду сложных условий организации движения для нескольких видов наземного и рельсового транспорта по площади Труда – проезду Энергетиков предусмотрена трехуровневая развязка. Двухуровневые пересечения различной конфигурации использованы в центральной общественной зоне района - планируемые здесь путепроводы на пересечениях ул. Блюхера – ул. Котовского, ул. Блюхера – ул. Титова, ул. Новогодней – ул. Немировича-Данченко, а также тоннельный участок на пересечении ул. Сибиряков-Гвардейцев – ул. Новогодней обеспечивают непрерывные режимы для основных направлений движения наземного и легкорельсового транспорта (далее – ЛРТ). Сложное пересечение в ограниченном пространстве застроенных территорий предусмотрено на ул. Ватутина на участке от ул. Новогодней до ул. Блюхера: использование здесь автотранспортного тоннеля, размещаемого ниже действующих тоннелей метрополитена, позволит обеспечить пропуск транспорта по ул. Ватутина в непрерывном режиме через пересечения с ул. Блюхера, ул. Новогодней, пр. Карла Маркса. Двухуровневые неполные развязки предусмотрены также на пересечениях городских магистралей I и II класса для пропуска в непрерывном режиме главных потоков. Для выхода на смежные территории по ул. Выставочной и ул. Новогодней

предусматриваются путепроводы с переходом через железнодорожную и автотранспортную магистрали.

Проектом учитывается развитие Ленинской линии метрополитена в западном направлении с размещением станции метро Площадь им. Станиславского, а также перспективной Кировской линии метрополитена глубокого заложения. Трассировка последней от площади им. Карла Маркса возможна в направлении ул. Сибиряков-Гвардейцев либо вдоль ул. Ватутина с размещением новой станции на пересечении с ул. Немировича-Данченко.

Развитие ЛРТ на территории предусматривает модернизацию существующих линий трамвая для организации участков скоростного движения, размещение новых участков скоростного движения, выполненных на конструктивно-обособленном полотне. Сохраняется часть линий обычного трамвая по ул. Вертковской и ул. Блюхера. В створе ул. Горской предусмотрен выход линии ЛРТ на перспективный Центральный мост через реку Обь с использованием тоннельного участка для спуска на нижние отметки рельефа. Выход на перспективный Мелькомбинатский мост предусматривается от линии по ул. Сибиряков-Гвардейцев с трассировкой вдоль набережной реки Тулы.

Развитие троллейбусного сообщения предусмотрено с продлением линии по ул. Станиславского в направлении Кировского района. Ввиду изменения участков УДС в районе площади им. Карла Маркса предусмотрен перенос троллейбусной линии с пр. Карла Маркса на ул. Блюхера и ул. Новогоднюю с организацией кругового движения. От площади им. профессора Лыщинского движение направлено по ул. Блюхера, ул. Покрышкина, ул. Новогодней, ул. Немировича-Данченко с выходом к площади им. профессора Лыщинского и выездом на Октябрьский мост.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по новым и модернизируемым магистральным улицам городского и районного значения: ул. Блюхера, ул. Новогодней, ул. Геодезической, ул. Римского-Корсакова, продолжению ул. Станиславского в сторону Кировской промзоны, по ул. Выставочной в направлении района Лесоперевалки, по ул. Путевой – ул. Подгорной. Движение экспресс-автобусов предусматривается по перспективным улицам непрерывного движения Тулинской и Радиальной.

Общая протяженность линий пассажирского транспорта всех видов на расчетный срок увеличится на 58 % и достигнет 37,48 км.

Транспортно-пересадочные узлы формируются в местах пересадки между наземными и внеуличными видами пассажирского транспорта. В числе последних выступают железнодорожный транспорт, метрополитен, скоростной трамвай. Транспортно-пересадочные узлы развиваются на площади им. Карла Маркса, в районе станции метро Студенческая, на площади им. Станиславского, площади Труда, на пересечении ул. Немировича-Данченко с ул. Ватутина и ул. Сибиряков-Гвардейцев, в районе платформы пригородных электропоездов «Жилмассив», при выездах на дамбу перспективных Центрального и Мелькомбинатского мостов через реку Обь.

На территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами в пределах УДС, дорожками и тротуарами внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах и объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров ориентируется в направлении движения к объектам массового посещения, в первую очередь – к транспортно-пересадочным узлам. Формируются пешеходные выходы к прибрежным территориям реки Оби и реки Тулы.

Предусматривается развитие многоуровневой системы хранения индивидуально-автотранспорта. Выделяются зоны размещения для следующих объектов:

многоуровневых гаражных комплексов городского обслуживания с радиусами доступности до 1500 м в условиях реконструкции;

гаражных комплексов районного обслуживания с радиусами доступности до 150 м и вместимостью до 500 машино-мест.

Автопарковочные комплексы и стоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В состав проезжей части улиц местного значения, местных проездов магистральных улиц включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта. Данные мероприятия позволят организовать на территории 95,07 тыс. машино-мест на стоянках всех видов, в том числе 44,43 тыс. машино-мест в составе гаражных комплексов. Предусматривается размещение станций технического обслуживания индивидуального транспорта и автозаправочных станций общим объемом 310 постов и 68 заправочных мест соответственно с учетом существующих и частично сохраняемых объектов.

## **2.5. Развитие систем инженерно-технического обеспечения**

На территории в настоящее время эксплуатируются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение осуществляется от сетей городского водопровода. Основные магистрали водоснабжения закольцованы. Схема подачи воды к потребителям – тупиковая. На территории функционирует насосно-фильтровальная станция муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ». Водоотведение с большей части территории – централизованное. Объекты индивидуальной жилой застройки канализуются через выгребы.

Теплоснабжение осуществляется от ТЭЦ-2, ТЭЦ-3 по магистральным тепловым сетям. Часть потребителей отапливается от собственных котельных. К централизованной системе теплоснабжения подключены объекты многоквартирной жилой, административной и общественной застройки, а также часть индивидуального жилья в квартале Т-2. Централизованное теплоснабжение и горячее водоснабжение обеспечиваются от центральных тепловых пунктов (далее - ЦТП).

Электроснабжение территории осуществляется от понизительных подстанций (далее - ПС) ПС-110 кВ «Кировская», ПС-110 кВ «Горская», ПС-110 кВ «ТЭЦ-2», ПС-110 кВ «Вертковская». Распределение осуществляется через распределительные подстанции 10 кВ, размещенные на рассматриваемой и прилегающих территориях. Селитебную часть территории пересекают линии электропередач ВЛ-110 кВ.

Территория частично газифицирована. Газоснабжение потребителей осуществляется от газопроводов высокого давления, проложенных по ул. Станиславского, ул. Плахотного, ул. Тульской, ул. Телевизионной, ул. Ватутина через газораспределительные пункты (далее - ГРП). Часть жилой застройки снабжается сжиженным углеводородным газом (далее - СУГ) от групповых резервуарных установок.

Отведение ливневых стоков с территории осуществляется через закрытую систему с отведением в городские сети ливневой канализации, частичным сбросом в реку Тулу без предварительной очистки. Отвод стоков с территории частного жилого сектора не организован. Отвод с территории, застроенной многоэтажными зданиями, осуществляется по канализационным трубам.

Для дальнейшего развития территории и обеспечения новых объектов застройки предусмотрено развитие существующих и размещение новых инженерных сетей и сооружений. На участках размещения двухуровневых транспортных развязок и транспортных тоннелей потребуются частичный вынос существующих сетей инженерно-технического обеспечения.



### 2.5.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Водоснабжение центральной части территории предусматривается от сетей водопровода I зоны водоснабжения левобережной части города. Водоснабжение территории, ограниченной ул. Немировича-Данченко, ул. Магнитогорской, ул. Ватутина, обеспечивается от сетей водопровода II зоны водоснабжения левобережной части города. Схема водопроводных сетей - кольцевая. Предусматривается размещение водовода Д 600 мм по ул. Ватутина, от водовода Д 600 мм по ул. Немировича-Данченко до водовода Д 600 мм возле реки Тулы. Дополнительно прокладывается водопровод Д 300 мм по ул. Немировича-Данченко от водопровода Д 250 мм по ул. Сибиряков-Гвардейцев до водопровода Д 500 мм по ул. Таймырской, вдоль кварталов Д-1, Д-2, Э-2, Э-3 – водопровод Д 300 мм. Предусматривается закольцовка магистральных сетей по ул. Планировочной, ул. Путевой, ул. Подгорной, ул. Успенской, ул. Тульской трубопроводом Д 300 мм. В местах размещения транспортных сооружений автодорожных развязок предусматривается перекладка участков сетей водоснабжения. В частности перекладываются участки водопровода по ул. Блюхера и ул. Ватутина с размещением в составе планируемых проходных каналов совместно с другими сетями инженерно-технического обеспечения города.

Противопожарный водопровод территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны устанавливаться пожарные гидранты.

### 2.5.2. Водоотведение

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от новых объектов застройки выполняется в существующие коллекторы Д 500 – 2000 мм. Предусматривается вынос магистральных труб за проезжую часть по ул. Ватутина Д 600 – 700 мм, ул. Станиславского – Д 200 мм, замена труб на Д 800 мм по ул. Планировочной, на Д 500 мм - по ул. Немировича-Данченко. Запроектирована прокладка труб Д 300 – 500 мм по кварталам Т-3, Т-4, Х-1, Н-1. Возможна перекладка сетей Д 300 – 1000 мм в местах размещения транспортных сооружений автодорожных развязок.

### 2.5.3. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения для существующих и проектируемых жилых, административных и общественных зданий. Снабжение предусматривается от существующих источников тепла – ТЭЦ-2, ТЭЦ-3 и части сохраняемых индивидуальных котельных. Теплоснабжение кварталов сохраняемой застройки предусматривается от существующих ЦТП. В застроенных кварталах с планируемым размещением новых потребителей теплоснабжение предусматривается от существующих ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах новой застройки предусматривается строительство новых ЦТП. Для этого от магистральных тепловых сетей выполняются ответвления Д 2 x 150 (2 x 250) мм подключения проектируемых ЦТП.

Предусмотрена реконструкция участков теплотрасс по ул. Новогодней с увеличением до Д 2 x 400 мм, по ул. Степной и ул. Серафимовича – до Д 2 x 700 мм, по ул. Планировочной, ул. Котовского, ул. Космической – до Д 2 x 800 мм, по ул. Ватутина – до Д 2 x 1000 мм. Новое строительство теплотрасс Д 2 x 400 мм предусмотрено по ул. Пархоменко, ул. Плахотного, ул. Степной. Реконструкция с переходом в

проходном канале через проезжую часть ул. Сибиряков-Гвардейцев и ул. Покрышкина предусмотрена для теплотрассы Д 2 x 400 мм. Выносы в проходной канал предусмотрены для участков теплотрасс Д 2 x 400 мм, Д 2 x 700 мм, Д 2 x 1000 мм вдоль ул. Ватутина, участка Д 2 x 500 мм по ул. Блюхера. Выносы также предусмотрены для теплотрасс Д 2 x 400 мм по ул. Новогодней и ул. Станиславского, Д 2 x 500 мм по ул. Горской и ул. Немировича-Данченко, Д 2 x 700 мм по ул. Блюхера, Д 2 x 800 мм по ул. Тульской.

Сохраняемый частный жилой сектор в кварталах Т-3, Т-4 обеспечивается теплом от индивидуальных котельных на природном газе. Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме. Размещение новых ЦТП необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

#### 2.5.4. Газоснабжение

Проектные решения основаны на положениях Схемы газоснабжения города Новосибирска. Природный газ планируется использовать на нужды отопления коммунально-бытовых и мелкопромышленных потребителей, приготовление пищи в жилых домах не выше 10 этажей. Система газоснабжения принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов. Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. На расчетный срок в кварталах Б-1, Б-2, И-3, Н-1, Н-2, Н-3, П, Ф-2 предусматривается перевод существующих многоквартирных жилых домов со снабжения СУГ на природный газ. На месте резервуаров СУГ размещаются ГРП и выполняется прокладка газопроводов для подключения к городским сетям. Также предусматривается:

размещение новых ГРП н-1 - н-9 в кварталах жилой застройки;

прокладка газопроводов высокого давления по ул. Плахотного, ул. Новогодней, ул. Космической;

строительство подземных газопроводов высокого давления соответствующей протяженности Д 150 мм – 750 м, Д 100 мм – 500 м, Д 80 мм – 1200 м, Д 50 мм – 800 м;

строительство подземного и надземного газопроводов низкого давления Д < 100 мм общей протяженностью 5500 м.

#### 2.5.5. Электроснабжение

В связи с перегрузкой существующих подстанций ПС-110 кВ, расположенных в центральной части Ленинского района, а также для обеспечения прироста перспективной нагрузки в размере 23,87 МВт проектом предлагается реконструкция подстанций с увеличением мощности установленного оборудования. Предусматривается вынос ВЛ-110 кВ (К-19/20) в кабельные линии соответствующего класса напряжения на следующих участках: по ул. Римского-Корсакова – ул. Ватутина, по ул. Вертковской от ул. Римского-Корсакова до ПС «Кировская», по ул. Немировича-Данченко от ул. Станиславского до ул. Римского-Корсакова. Новые КЛ-110 кВ размещаются в створе перечисленных улиц. В связи с планируемым размещением здания театра на месте тяговой ПС № 11 муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «Служба энергохозяйства» (пр. Карла Маркса, 4а) проектом предусмотрена необходимость переноса подстанции на соседний свободный участок.

Для равномерного распределения электроэнергии на проектируемой территории предусматривается использование существующих распределительных подстанций (далее - РП) и постройка новых РП-10 кВ со встроенными двухтрансформаторными подстанциями, размещенными в центре перспективных нагрузок в кварталах Е-3, Д-2, Ч-2,

С-3. Питание новых РП-10 кВ предусматривается по КЛ-10 кВ от ПС «Кировская» и ПС «Горская» по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах, на расстоянии не менее 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена. При технической возможности предлагается произвести ревизию и реконструкцию существующих РП-10 кВ для увеличения пропускной способности, а также кабельных линий, питающих РП-10 кВ, с увеличением сечения питающего кабеля. Предусматривается размещение новых тепловых подстанций (далее – ТП) ТП 10/0,4 кВт-2х1000 кВА количеством порядка 35 штук. Количество, тип, мощность и места размещения новых РП и ТП уточняются на этапах архитектурно-строительного проектирования.

### **2.5.6. Связь**

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

### **2.5.7. Инженерная подготовка территории**

Проектом предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей территории планировочного района. Общий характер рельефа позволяет обеспечить естественный сток поверхностных вод в направлении реки Оби и реки Тулы. Отвод с застроенных кварталов осуществляется на отметки УДС по открытым лоткам проезжей части либо непосредственно в систему ливневой канализации. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС ограничена 150 - 200 м. Перед проведением планировки на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливочных стоков с селитебных и коммунальных территорий. На территории сформировано 3 площади стока. Организация выпусков предусмотрена в открытые водоемы реки Оби и реки Тулы с использованием очистных сооружений закрытого типа общим количеством 5 штук и общей пропускной способностью 21,8 куб. м/сек. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации водоемов рыбохозяйственного и хозяйственно-бытового назначения. Часть стока отводится в существующий коллектор Д 2500 мм, расположенный по ул. Широкой.

В связи с размещением в долине реки Тулы перспективной Тулинской магистрали непрерывного движения предусматривается спрямление части речного русла. Параллельно магистрали размещается открытый канал с укрепленными откосами, водопропускными трубами (тоннелями) под транспортными сооружениями перспективных автодорожных развязок, благоустроенной набережной, обустроенными местами сброса очищенных стоков ливневой канализации.

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

К возможным опасным геологическим процессам, способным оказать негативное влияние на объекты капитального строительства территории, относятся:

- подтопление грунтовыми и поверхностными водами на территориях, прилегающих к пойме реки Оби и реки Тулы;
- водная эрозия склонов Горского плато, речных долин и водотоков;
- просадочные свойства и пучение грунтов на отдельных участках.

На придолинных территориях протекающих рек подземные конструкции зданий и сооружений могут испытывать воздействие грунтовых вод. Для обеспечения требуемой нормы осушения при размещении жилой и общественно-деловой застройки здесь может потребоваться проведение мероприятий по защите от воздействия грунтовых вод либо подъему проектных отметок рельефа.

Для предотвращения водной эрозии склонов Горского плато и возможных оползневых явлений должны предусматриваться основные мероприятия:

- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
- предотвращение попадания поверхностного стока с водораздельных территорий на защищаемые склоны;
- предотвращение инфильтрации воды в грунт путем оборудования всей застроенной территории системой ливневой канализации;
- агролесомелиорация склонов с высадкой крупномерных деревьев, кустарника, многолетних трав;
- комплексное благоустройство склонов.

Комплексное благоустройство предусматривается также для прирусловой части реки Тулы с устройством спрямленного участка русла вдоль перспективной Тулинской магистрали непрерывного движения.

Застраиваемые кварталы планировочного района обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами. Вся территория входит в зону обслуживания существующих и планируемых к размещению служб экстренного реагирования города:

- подстанции скорой медицинской помощи (ул. Троллейная, 29);
- пожарных частей, расположенных на смежных территориях, – № 6 (ул. Широкая, 36) и № 9 (ул. Сибиряков-Гвардейцев, 52);
- планируемой к размещению в квартале Е-2 новой пожарной части, которая должна обеспечить полное покрытие рассматриваемой территории.

На территории отсутствуют потенциально опасные объекты. Часть территории района II «Горский» попадает в зону возможного поражения ТЭЦ-2 ОАО «Новосибирскэнерго» – пожаро-взрывоопасного объекта. Жилая застройка района расположена с разрывом не менее 500 м от объекта, с наветренной стороны, на более высоких отметках рельефа. На объекте должны быть разработаны варианты возможных производственных аварий, установлены масштабы возможных последствий, планы их ликвидации, локализации поражения, эвакуации населения.

Часть территории в районе ул. Станиславского от площади Труда до ул. Плахотного и подножье склона Горского плато попадает в зону возможного катастрофического паводка реки Оби. Уровни паводка затрагивают существующую и планируемую застройку в минимальной степени. Участки возможного затопления находятся в непосредственной транспортно-пешеходной доступности расположенных рядом незатапли-

ваемых территорий, что позволит в случае необходимости оперативно организовать эвакуацию населения на вышележащие отметки рельефа.

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

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

Существующие и строящиеся на территории объекты капитального строительства федерального значения на расчетный срок сохраняются. Для размещения проезжей части и элементов поперечного профиля районной магистрали, планируемой вдоль железнодорожных путей по ул. Путевой и ул. Подгорной, может потребоваться резервирование около 3,5 га территории, используемой открытым акционерным обществом «Российские железные дороги».

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

На расчетный срок предусматривается:

расширение территории государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Государственная Новосибирская областная клиническая больница» на 2 га;

вынос из водоохраной зоны реки Тулы и с территории района государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Новосибирская областная психиатрическая больница № 6 специализированного типа».

Другие существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

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

На расчетный срок предусматривается реконструкция с увеличением вместимости следующих объектов общего среднего и дошкольного образования:

средней школы № 27 – с расширением до 700 мест;

средней школы № 94 – с расширением до 935 мест;

средней школы № 171 – с расширением до 1000 мест;

средней школы № 210 – с расширением до 1000 мест;

детского сада № 15 (4-й пер. Римского-Корсакова, 14) – с расширением до 190 мест;

детского сада № 15 (ул. Вертковская, 8/3) – с расширением до 190 мест.

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

школы на 600 мест в квартале Д-2;

школы I степени обучения на 366 мест в квартале Ж-2;

школы II - III ступеней обучения на 725 мест в квартале Ж-4;

школы I степени обучения на 500 мест в квартале Е-3;

школы I степени обучения на 550 мест в квартале И-2;

школы на 1000 мест в квартале Р-6;

школы на 900 мест в квартале С-2;

школы на 730 мест в квартале Ч-2;

школы на 600 мест в квартале Э-2;  
 детского сада на 161 место в квартале Д-1;  
 детского сада на 85 мест в квартале Ж-3;  
 детского сада на 345 мест в квартале Ж-4;  
 детского сада на 80 мест в квартале Е-1;  
 детского сада на 150 мест в квартале Е-5;  
 детского сада на 115 мест в квартале Р-1;  
 детского сада на 105 мест в квартале Р-3;  
 детского сада на 125 мест в квартале С-1;  
 детского сада на 110 мест в квартале С-3;  
 детского сада на 50 мест в квартале Т-3;  
 детского сада на 165 мест в квартале Ф-1;  
 детского сада на 150 мест в квартале Ч-1;  
 детского сада на 150 мест в квартале Щ-2;  
 детского сада на 142 места в квартале Э-2.

В связи с перспективной избыточностью на расчетный срок предусматривается перепрофилирование следующих объектов:

детского сада № 13 - с размещением библиотечно-информационного центра;  
 детского сада № 208 - с размещением ДЮСШ.

На расчетный срок предусматривается строительство учреждений дополнительного образования:

домов детского творчества в кварталах Ж-2, П;  
 детской школы искусств в квартале С-2.

На расчетный срок предусматривается строительство поликлиники на 320 посещений в смену в квартале Р-4.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство пяти физкультурно-оздоровительных комплексов в кварталах Д-1, Ж-2, Е-4, Н-2, Щ-2.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство пяти физкультурно-оздоровительных комплексов, в том числе с плавательными бассейнами и ДЮСШ, в кварталах Е-3, Н-1, С-2, У, Э-2.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объектов культуры городского значения:

музея А. И. Покрышкина в квартале К-2;  
 двух театров на 300 посадочных мест каждый в кварталах Б-2 и К-2.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

парка «Горский» с благоустроенным водоемом в квартале Д-1;  
 зоны активного отдыха с благоустроенным водоемом в квартале Х-2;  
 скверов отдыха в кварталах К-1, Н-2, С-2, Щ-1;  
 скверов отдыха с благоустроенной набережной вдоль русла реки Тулы и в квартале Э-4;

городских бульваров по ул. Вертковской, ул. Серафимовича, ул. Горской;  
 местной сети бульваров и скверов на внутриквартальных территориях.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов УДС соответствующей протяженности в пределах установленных проектом красных линий:

строительство участка улицы непрерывного движения – Тулинской магистрали (2,25 км) с транспортными развязками в двух уровнях – в составе магистрали Юго-Западного транзита города Новосибирска;

строительство участка улицы непрерывного движения – Радиальной левобережной магистрали (4,32 км) с транспортными развязками в двух уровнях;

расширение проезжей части участка магистральной улицы городского значения регулируемого движения I класса на дамбе Октябрьского моста (0,33 км);

расширение проезжей части участка магистральной улицы городского значения регулируемого движения I класса с устройством на разделительной полосе обособленного полотна скоростного трамвая, строительством транспортных развязок, в том числе в двух уровнях по ул. Сибиряков-Гвардейцев (от ул. Покрышкина до Тулинской магистрали – 1,21 км);

устройство разделительной полосы шириной 2 м на участках магистральных улиц городского значения регулируемого движения I класса по ул. Ватутина (от ул. Новогодней до Радиальной магистрали – 1,32 км), ул. Станиславского (от площади Труда до ул. Немировича-Данченко – 2,78 км);

строительство участка магистральной улицы городского значения регулируемого движения I класса по ул. Станиславского (от ул. Немировича-Данченко до Тулинской магистрали – 0,73 км);

расширение проезжей части участков магистральных улиц городского значения регулируемого движения II класса с устройством разделительной полосы шириной 2 м по ул. Немировича-Данченко (от ул. Станиславского до ул. Сибиряков-Гвардейцев – 1,57 км), шириной 8,8 м по ул. Блюхера (от ул. Котовского до ул. Покрышкина – 1 км), шириной 11 м по ул. Покрышкина (0,64 км), разделительных полос различной ширины по ул. Блюхера (от площади им. профессора Лыщинского до ул. Котовского – 0,5 км), без разделительной полосы по ул. Новогодней (от ул. Покрышкина до ул. Немировича-Данченко – 1,43 км) и ул. Котовского (1,6 км);

устройство разделительной полосы шириной 2 м на участках магистральных улиц городского значения регулируемого движения II класса по ул. Титова (1,13 км), ул. Немировича-Данченко (от ул. Сибиряков-Гвардейцев до площади им. профессора Лыщинского – 2,84 км);

расширение до 15 м проезжей части участков магистральных улиц районного значения по ул. Геодезической (от ул. Блюхера до ул. Котовского – 0,23 км), ул. Римского-Корсакова (от ул. Немировича-Данченко до ул. Ватутина – 1,98 км), ул. Выставочной (от ул. Котовского до ул. Подгорной – 0,62 км), ул. Котовского (от ул. Ватутина до ул. Станиславского – 0,59 км), ул. Вертковской (от ул. Серафимовича до ул. Телевизионной – 0,52 км);

расширение до 11,5 м проезжей части участка магистральной улицы районного значения по ул. Геодезической (от пр. Карла Маркса до ул. Блюхера – 0,32 км);

строительство участков магистральных улиц районного значения с шириной проезжей части 15 м по ул. Новогодней (от ул. Немировича-Данченко до Радиальной магистрали с использованием существующих участков – 0,73 км), ул. Римского-Корсакова (от ул. Немировича-Данченко до ул. Тулинской – 0,74 км), по ул. Путевой и ул. Подгорной (всего 2,21 км);

расширение до 9 м проезжей части жилых ул. Выставочной (от ул. Ватутина до ул. Котовского – 0,72 км), ул. Планировочной (2 участка от ул. Широкой до ул. Выставочной и от ул. Котовского до ул. Путевой – всего 1,79 км), ул. Таймырской (0,7 км), ул. Вертковской (от ул. Сибиряков-Гвардейцев до ул. Ватутина – 0,49 км), ул. Костычева (от ул. Плахотного до ул. Успенского – 1,86 км), ул. Серафимовича (от ул. Плахотного до ул. Немировича-Данченко – 1,62 км), ул. Успенского (от ул. Станиславского до ул. Костычева – 0,26 км);

строительство участков жилых улиц с шириной проезжей части 9 м по ул. Космической (от ул. Блюхера до ул. Выставочной – 0,68 км), ул. Планировочной (от

ул. Выставочной до ул. Подгорной – 0,35 км), ул. Костычева (от ул. Успенского до ул. Тульской – 0,35 км), ул. Проектной (0,9 км), ул. Тульской (от ул. Телевизионной до ул. Станиславского – 1,01 км), ул. Тульской (от Радиальной магистрали до ул. Ватутина с использованием существующих участков – 1,05 км), ул. Луговой (1,36 км), улиц с проектными номерами «ж. у. 1» (0,4 км), «ж. у. 2» (0,3 км);

строительство участков жилых улиц с шириной проезжей части 7 м по ул. Горской (0,37 км) с использованием существующих участков по ул. Телевизионной (0,93 км) и 3-му пер. Горскому (0,64 км);

строительство участка улицы местного значения в районе индивидуальной и малоэтажной застройки по ул. Серафимовича (от ул. Немировича-Данченко до ул. Тульской – 0,52 км).

#### 4. Основные показатели развития территории

Основные показатели развития территории представлены в таблице 4.

Таблица 4

Основные показатели развития территории

№ п.	Наименование зоны	Единицы измерения	Состояние на 2013 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Территория, в том числе:			
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	91,11	132,6
1.1.1	Зона озеленения (Р-2)	га	63,04	114,96
1.1.2	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	га	28,07	17,64
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	280,5	391,39
1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	га	109,78	206,22
1.2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)	га	43,86	39,28
1.2.3	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	га	39,75	43,92
1.2.4	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	га	38,69	37,90
1.2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	га	48,42	64,07
1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	322,19	235,26
1.3.1	Зона застройка средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)	га	50,93	132,46



1	2	3	4	5
1.3.2	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	га	104,35	17,51
1.3.3	Зона застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4)	га	113,21	36,02
1.3.4	Зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5)	га	36,03	9,99
1.3.5	Зона застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6)	га	17,67	39,28
1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	14,67	3,17
1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	га	14,67	3,17
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	274,24	270,85
1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	га	12,69	6,93
1.5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)	га	2,34	1,61
1.5.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	га	241,8	247,32
1.5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	га	17,41	14,99
1.6	Зоны специального назначения, в том числе:	га	21,28	27,73
1.6.1	Зона автомобильных стоянок (СА)	га	21,28	27,73
1.7	Прочие территории	га	57,01	-
1.8	Обеспеченность озеленением общего пользования	кв. м/человека	3,4	7,4
1.9	Общая площадь в границах проектирования	га	1061	1061
2	Население			
2.1	Численность населения, в том числе:	тыс. человек	140,74	153,35
2.1.1	Постоянного (расчетного) населения	тыс. человек	130,59	143,2
2.2	Плотность населения планировочного района	чел./га	133	145
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	294	400
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	21,7	29,3
3.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	3058,1	4495,9
3.2.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	2957,9	4477,1
3.2.2	Индивидуальная застройка	тыс. кв. м	100,2	18,8
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м	-	2891,4
3.3.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	-	2878,5
3.3.2	Малоэтажная и индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-	12,9

1	2	3	4	5
3.4	Убыль жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	-	167,08
		количество домов	-	1482
3.4.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	-	79,4
		количество домов	-	131
3.4.2	Малоэтажная и индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-	87,7
		количество домов	-	1351
3.5	Объем нового жилищного строительства, в том числе:	тыс. кв. м	-	1605,1
3.5.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	-	1599,2
3.5.2	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	5,9
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	3108	5186
4.2	Общеобразовательные школы	мест	8731	16543
4.3	Детские школы искусств, центры детского творчества	мест	530	1230
4.4	Детско-юношеские спортивные школы	тыс. кв. м	1500	2400
4.5	Амбулаторно-поликлинические учреждения, в том числе:	посещений в смену	2999	3320
4.5.1	Детские поликлиники	посещений в смену	520	620
4.5.2	Отделения общей врачебной практики	посещений в смену	75	75
4.6	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	6000	12000
4.7	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	162,3	237,5
4.8	Учреждения культуры, искусства, кинотеатры	мест	3400	5200
4.9	Бассейны	кв. м зеркала воды	1000	3300
4.10	Общественная недвижимость	тыс. кв. м общей площади	1179,1	2705,3
4.11	Коммерческая недвижимость	тыс. кв. м общей площади	633,9	2051,9
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	31,9	52,21
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	24,85	34,33
5.1.1.1	Улицы непрерывного движения	км	-	3,28
5.1.1.2	Городские регулируемого движения I класса	км	-	9,24

1	2	3	4	5
5.1.1.3	Городские регулируемого движения II класса	км	20,92	11,2
5.1.1.4	Районного значения	км	3,93	10,61
5.1.2	Улицы местного значения	км	7,05	17,88
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,0	4,9
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	2,3	3,2
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	23,65	37,48
5.4.1	Автобуса	км	19,22	30,1
5.4.2	Троллейбуса	км	11,17	11,57
5.4.3	Обычного трамвая	км	7,38	3,16
5.4.4	Скоростного трамвая	км	-	7,14
5.4.5	Метрополитена	км	2,1	3,39
5.4.6	Пригородных электропоездов	км	1,3	1,3
5.5	Парковочных мест, в том числе:	тыс. машино-мест	17,68	95,07
5.5.1	Гаражных комплексов	тыс. машино-мест	10,73	44,43
5.5.2	Открытых стоянок	тыс. машино-мест	~ 6,95	50,64
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	61,91	53,9
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	54,94	46,23
6.3	Отведение ливневых стоков	куб. м/сек.	25,0	28,31
6.4	Электрическая нагрузка	МВт	83,99	107,86
6.5	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/год	4,76	8,43
6.6	Часовой расход природного газа	тыс. куб. м/час	2,25	3,89
6.7	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	480	714
6.8	Количество твердых бытовых отходов	куб. м/сутки	742	1004

## 5. Реализация проекта планировки

На последующих стадиях проектирования уточнить технические решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».