



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.03.2019

№ 1051

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 29.01.2018 № 276 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

### 1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе» (далее – публичные слушания) (приложение) с 28.03.2019 по 08.05.2019.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 19.04.2019 в 15.30 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

Галимова Ольга Лингвинстоновна – начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

Игнатьева Антонида Ивановна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	– главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Новокшенов Сергей Михайлович	– заместитель начальника управления – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и строительства министерства строительства Новосибирской области (по согласованию);
Новоселов Виталий Валерьевич	– глава администрации Первомайского района города Новосибирска;
Позднякова Елена Викторовна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Столбов Виталий Николаевич	– начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Тимонов Виктор Александрович	– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города;
Шиверкина Екатерина Алексеевна	– главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

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

4. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- проведение собрания участников публичных слушаний;
- подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в со-

ответствии с данным законодательством, с 28.03.2019 по 19.04.2019 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале публичных слушаний в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» и его размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

6.3. Организовать размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте.

6.4. Организовать оборудование информационных стендов, расположенных по адресам:

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

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Физкультурная, 7, стенд кабинета 219 (администрация Первомайского района города Новосибирска).

6.5. В течение срока, указанного в пункте 5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

7. Возложить на Тимонова Виктора Александровича, заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главного архитектора города, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте.

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещения о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

10. 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 27.03.2019 № 1051

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска, постановлением мэрии города Новосибирска от 29.01.2018 № 276 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе (приложение 1).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 06.05.2016 № 1790 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе».

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

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

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

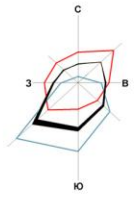
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

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

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе,**  
**рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе**

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



## ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Одоевского,  
Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска,  
в Первомайском районе

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры**
- граница города Новосибирска
- границы проекта планировки
- границы кварталов

### Территории общего пользования

- водные объекты
- зона природная
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- улично-дорожная сеть
- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)  
**231.XX.XX.XX**

### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона кладбищ и крематориев
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- озелененные территории ограниченного пользования
- зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества

### Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные
- улицы в жилой застройке
- основные проезды
- железнодорожные пути
- набережная
- мосты, эстакады

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

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

### Объекты инженерной инфраструктуры

- | сущ | проект |  |
|-----|--------|--|
|     |        | канализационная насосная станция (КНС) |
|     |        | центральный тепловой пункт (ЦТП)       |
|     |        | локальная котельная                    |
|     |        | электрическая подстанция (ПС) 110 кВ   |

- |  |  |                                |
|--|--|--------------------------------|
|  |  | распределительный пункт        |
|  |  | газораспределительный пункт    |
|  |  | объекты связи                  |
|  |  | повысительная насосная станция |

### Объекты капитального строительства

- | существующие | проектируемые | реконструируемые |  |
|--------------|---------------|------------------|--|
|              |               |                  | общеобразовательные организации (школы)  |
|              |               |                  | дошкольные образовательные организации (детские сады)  |
|              |               |                  | дошкольные образовательные организации встроенно-пристроенного типа                            |
|              |               |                  | школы искусств   |
|              |               |                  | клубы  |
|              |               |                  | физкультурно-спортивные комплексы  |
|              |               |                  | поликлиники  |
|              |               |                  | больницы   |
|              |               |                  | станции скорой помощи  |
|              |               |                  | объекты религиозного назначения  |
|              |               |                  | пожарные части   |
|              |               |                  | памятник археологии  |
|              |               |                  | объекты среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций |



Приложение 2  
к проекту планировки территории,  
ограниченной ул. Одоевского,  
Бердским шоссе, рекой Иней,  
границей города Новосибирска,  
в Первомайском районе

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 2612 га.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, разработанного на период до 2030 года, Местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска.

### **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 территории предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки территории отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районов, выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожной сети.

Район 231.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 231.01.01.01 – 231.01.01.10, 231.01.02.01, 231.01.03.01 – 231.01.03.11, 231.01.04.01 – 231.01.04.05, 231.01.05.01 –



231.01.05.11, 231.01.06.01 – 231.01.06.03, 231.01.07.01 – 231.01.07.05, 231.01.08.01, 231.01.09.01 – 231.01.09.05, 231.01.10.01, 231.01.11.01 – 231.01.11.06, 231.01.12.01 – 231.01.12.03, 231.01.13.01 – 231.01.13.13;

Район 231.02 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 231.02.01.01, 231.02.02.01, 231.02.03.01, 231.02.03.02, 231.02.04.01 – 231.02.04.04, 231.02.05.01, 231.02.05.02, 231.02.06.01 – 231.02.06.33, 231.02.07.01 – 231.02.07.03 в его составе, а также с кварталами, ограниченными красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка: 231.02.00.01 – 231.02.00.03.

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

общий объем жилищного фонда – 3147 тыс. кв. м;

численность населения – 114,3 тыс. человек.

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона индивидуальной жилой застройки;

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона транспортно-пересадочных узлов;

зона кладбищ и крематориев;

зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества;

зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена.

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

## Баланс проектируемого использования планируемой 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:	2612,33	100,00
1.1	Жилые зоны, в том числе:	453,15	17,35
1.1.1	Зона застройки домами смешанной этажности	221,73	8,49
1.1.2	Зона индивидуальной жилой застройки	221,33	8,47
1.1.3	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	10,09	0,39
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	144,96	5,54
1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	38,08	1,46
1.2.2	Зона объектов культуры и спорта	11,27	0,43
1.2.3	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	6,91	0,26
1.2.4	Зона объектов здравоохранения	20,71	0,79
1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	16,92	0,65
1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	3,21	0,12
1.2.7	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	47,86	1,83
1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	1057,50	40,48
1.3.1	Природная зона	922,59	35,32
1.3.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	125,93	4,82
1.3.3	Озелененные территории ограниченного пользования	8,98	0,34
1.4	Производственные зоны, в том числе:	191,32	7,33
1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	145,14	5,56

1	2	3	4
1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	46,18	1,77
1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	12,98	0,50
1.6	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	38,31	1,47
1.7	Зона кладбищ и крематориев	36,11	1,38
1.8	Улично-дорожная сеть	248,80	9,52
1.9	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	343,34	13,14
1.10	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	1,86	0,07
1.11	Зона транспортно-пересадочных узлов	5,91	0,23
1.12	Зона стоянок для легковых автомобилей	5,19	0,20
1.13	Водные объекты	72,90	2,79

## 2.2. Плотность и параметры застройки территории

Зона застройки домами смешанной этажности:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона индивидуальной жилой застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 2 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 30 %.

Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 28 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона специализированной малоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажей;

Зона объектов здравоохранения:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 40 %.

Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона коммунальных и складских объектов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 50 %.

Зона объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона военных и иных режимных объектов, и территорий:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 25 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Улично-дорожная сеть:

проектом планировки не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

### **3. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Жилая застройка планируемой территории представлена кварталами средне- и многоэтажной застройки, расположенной в центре Первомайского района, отдельными микрорайонами среднеэтажной и индивидуальной жилой застройки.

Кварталы индивидуальной жилой застройки сохраняются в южной и северо-восточной части планируемой территории с обеспечением нормативного благоустройства планируемой территории объектами социального, коммунально-бытового, инженерного обеспечения.

Значительную часть планируемой территории занимают промышленные площадки (Новосибирское подразделение открытого акционерного общества хлопчатобумажного комбината «Шуйские ситцы», общество с ограниченной ответственностью Новосибирский электровозоремонтный завод (далее – ООО «НЭРЗ»)), территории железнодорожного транспорта, территории коммунальные и специального назначения, жилые территории, лесные массивы.

В связи с увеличением численности населения проектом планировки предусматривается размещение дополнительных объектов дошкольного и школьного образования, объектов здравоохранения.

### **4. Размещение объектов федерального значения**

Объекты федерального значения на планируемой территории отсутствуют, размещение новых не предусмотрено.

### **5. Размещение объектов регионального значения**

В настоящее время на планируемой территории располагается объект капитального строительства регионального значения – государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский электромеханический колледж» в квартале 231.01.08.01.

Проектом планировки предусмотрено размещение поликлиник в кварталах 231.01.09.02 и 231.02.06.28, поликлиники встроенно-пристроенного типа в квартале 231.01.01.01, станции скорой помощи в квартале 231.02.06.28, строительство больницы по ул. Одоевского в квартале 231.02.04.01.

### **6. Размещение объектов местного значения**

Планируемая территория имеет недостаточно развитую социальную инфраструктуру.

По ряду показателей выявлено несоответствие Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска. Необходимо увеличение мощности существующих объектов социальной инфраструктуры и размещение новых объектов в связи с прогнозируемым увеличением численности населения, а также в соответствии с радиусом обслуживания объектов социальной инфраструктуры.

На расчетный срок предусматривается строительство следующих объектов капитального строительства местного значения:

общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.01;  
общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.05;  
общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.06;  
общеобразовательная организация на 1100 мест – микрорайон 231.01.07;  
общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.02.03;  
двух дошкольных образовательных организаций на 240 и на 370 мест – микрорайон 231.01.01;

дошкольной образовательной организации на 250 мест – микрорайон 231.01.04;

дошкольной образовательной организации во встроенно-пристроенных помещениях на 40 мест – микрорайон 231.01.05;

дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.06;

дошкольной образовательной организации на 150 мест – микрорайон 231.01.11;

дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.12;

дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.13;

дошкольной образовательной организации на 140 мест – микрорайон 231.02.02;

дошкольной образовательной организации на 150 мест – микрорайон 231.02.04;

дошкольной образовательной организации 350 мест – микрорайон 231.02.06;

а также реконструкция:

детского сада на 240 мест – микрорайон 231.01.11;

общеобразовательной организации (реконструкция до 1000 мест) – микрорайон 231.01.08.

Проектом планировки также предусмотрено строительство спорткомплекса на базе клуба «Первомаец» по ул. Аксенова – микрорайон 231.02.02.

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

## **7. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы в жилой застройке;

основные проезды.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено с магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 111,34 км.

Плотность улично-дорожной сети – 4,26 км/кв. км.

С восточной стороны планируемой территории в настоящее время осуществляется строительство автомобильной дороги федерального значения «Восточный обход города Новосибирска» (объект «Строительство и реконструкция федеральной трассы М-52 «Чуйский тракт» от Новосибирска через Бийск до границы с Монголией»). Автомобильная дорога запроектирована по параметрам I технической категории, съездов в границах планируемой территории не предусмотрено. Проектом планировки предлагается после окончания строительства первой очереди автомобильной дороги осуществить реконструкцию и выполнить примыкание к федеральной трассе магистральной улицы по ул. Одоевского (примыкание в двух уровнях).

Проектом планировки предусматривается строительство автомобильного мостового перехода через реку Иню в створе ул. Белой в составе проектируемой Академической магистрали. Сохраняется существующий автомобильный мостовой переход через реку Иню в створе ул. Марата.

В границах планируемой территории планируются автомобильные развязки в двух уровнях: на пересечении ул. Героев Революции и ул. Аксенова, ул. Первомайской и ул. Аксенова, ул. Первомайской и автомобильной дороги федерального значения «Восточный обход города Новосибирска». Устраиваются разноуровневые транспортные развязки на магистрали по ул. Одоевского при пересечении проектируемой Академической магистрали, Алтайской железной дороги и Бердского шоссе.

В соответствии с программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы также предусмотрены следующие мероприятия:

обустройство пешеходных подходов к железнодорожной станции «Сибирская»;

строительство транспортной развязки по Старому шоссе на пересечении ул. Одоевского и железнодорожной линии в районе платформы «Матвеевка»;

обустройство пешеходных подходов к железнодорожному остановочному пункту «Матвеевка»;

формирование транспортно-пересадочного узла «Бердское шоссе»: строительство пешеходного моста в районе разъезда Иня-Южная;

формирование транспортно-пересадочного узла «Матвеевка»: строительство перехватывающей парковки.

## **8. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры**

### **8.1. Ливневая канализация**

В зоне новой застройки вертикальная планировка решается с небольшим превышением территорий микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

Запроектирована схема водосточной сети и очистки поверхностного стока. Планируемая территория разделена на 8 бассейнов стока, имеющих самостоятельные выпуски в реку Иню и реку Обь. Сброс ливневого стока в реку Иню и реку Обь производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету.

Часть прибрежных территорий новой и существующей застройки находится в зоне возможного затопления паводком 1 % обеспеченности реки Иня. Для защиты планируемой территории от затопления проектом планировки предусматривается строительство дамбы обвалования. Ширина дамбы по верху порядка 4 м, средняя высота дамбы – 1,5 м.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа.

## **8.2. Водоснабжение**

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки данной территории необходимо построить водопровод Д 500 мм по ул. 2-й Марата от водопровода Д 700 мм по ул. Артема до водопровода Д 600 мм по ул. Физкультурной.

Для обеспечения Первомайской зоны № 1 водой необходимо:

отделить данную зону от сетей Первомайской зоны № 2 согласно гидравлической расчетной схеме;

построить водопровод Д 500 мм по ул. 2-й Марата от водопровода Д 700 мм по ул. Артема до водопровода Д 600 мм по ул. Физкультурной протяженностью 2,68 км;

произвести замену трубопроводов Д 300 - 150 мм по ул. Первомайской (по данным эксплуатирующей организации трубопроводы находятся в неудовлетворительном состоянии);

проложить водопроводные сети Д 300 - 200 мм вокруг проектируемых жилых районов;

установить регуляторы давления для снижения давления на подключении к магистральным водоводам.

Для обеспечения Первомайской зоны № 2 водой необходимо:

отделить данную зону от сетей Первомайской зоны № 1 и от сетей микрорайонов по ул. Одоевского в соответствии с расчетной схемой путем установки опломбированных задвижек в соответствующих узлах;

проложить водопроводные сети Д 300 - 200 мм вокруг проектируемых жилых районов.

Для снижения давления в кольцевой сети на подключениях к магистральным водоводам, где свободный напор составляет в час максимального водопотребления более 60 м, требуется установка регуляторов давления.

## **8.3. Канализации**

Схема канализования планируемой территории выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».



Для обеспечения возможности перспективного развития существующей и проектируемой застройки рассматриваемой территории необходимо построить коллектор Д 2000 мм вдоль Бердского шоссе с пересечением железнодорожной магистрали от К-32 до канализационной насосной станции (далее – КНС) - 17 с реконструкцией КНС-17.

Схема канализования существующей и проектируемой застройки и промпредприятий сохраняется существующей. Все хозяйственно-бытовые стоки системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки поступают в действующую КНС-17.

Для канализования проектируемой застройки предусматривается использовании действующих КНС. Канализование проектируемой застройки возможно осуществить в существующие и вновь построенные магистральные коллекторы.

Проверка существующей КНС-38 показала, что для пропуска всех стоков от существующей и проектируемой застройки необходимо заменить существующие насосы на насосы с большей производительностью и напором.

Стоки от действующей КНС-41 необходимо переключить в самотечный коллектор КНС-5 после ее строительства на смежной территории.

Для обеспечения отвода стоков с территории индивидуальной жилой застройки необходимо строительство дополнительных КНС (3 шт.). Также предлагается строительство разводящей сети по основным улицам застройки с целью повышения уровня комфортности проживания.

#### **8.4. Теплоснабжение**

Теплоснабжение планируемой территории осуществляется от Новосибирской теплоэлектростанции № 5, котельных ООО «НЭРЗ», закрытого акционерного общества «СтройТЭКС», федерального государственного унитарного геологического предприятия «Урангеологоразведка», котельной акционерного общества (далее – АО) «Сибирьгазсервис» по ул. Звездной, а также от семи локальных котельных, расположенных в границах проекта планировки.

Существующие и перспективные потребители тепла на планируемой территории обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП), а также через индивидуальные тепловые пункты. Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям – 95/70 °С.

#### **8.5. Газоснабжение**

Действующей схемой газоснабжения города Новосибирска предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

Ориентировочный годовой расход газа на планируемой территории на индивидуально-бытовые нужды и отопление жилых домов составит 15,0 млн. куб. м в год.

Затраты на газоснабжение жилищного фонда, включающие строительство газораспределительных пунктов, входят в среднюю стоимость строительства 1 кв. м общей площади.

### 8.6. Электроснабжение

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») на 2016 - 2020 гг., утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области № 120 от 16.05.2017, на данной территории предусмотрены следующие мероприятия по строительству/реконструкции сетей 110 кВ:

реконструкция участка кабельно-воздушной линии (далее – КВЛ) 10 кВ электрической подстанции (далее – ПС) 110 кВ «Инская» (ф. 10177, нитки А, Б) яч. 16/17-РП-2041 яч. 5, г. Новосибирск, Первомайский район, территория Инского лесничества, ул. Одоевского;

реконструкция участка КВЛ 10 кВ ПС 110 кВ «Инская» (ф. 10183, нитки А, Б) яч. 28/29-РП-2041 яч. 9, г. Новосибирск, Первомайский район, территория Инского лесничества, ул. Одоевского;

реконструкция кабельной линии (далее – КЛ) - 10 кВ от ПС «Инская», яч. 20 до ТП-2117, яч. 4, прокладка новой КЛ взамен существующей дефектной КЛ по ул. 4-й Пятилетки, ул. Телефонной, на Инском кладбище;

реконструкция линии электропередач (далее – ЛЭП) - 10 кВ по Ф-10185 от РПС «Инская» Новосибирского района Новосибирской области КЛ-10 кВ «Инская» Ф 10185 выход инв. № 26854;

реконструкция ячеек № 11, 26 и установка ячеек № 16, 30 в РУ-6 кВ ПС 110 кВ «Электровозная» для технического присоединения объектов закрытого акционерного общества «ТРУД» (проектируемые ЛЭП-6(10) кВ и жилой массив «Солнечная долина»);

реконструкция ЛЭП-10 кВ Ф-10548 ПС «Первомайская».

Кроме того, инвестиционной программой АО «РЭС» на 2016 - 2020 гг. предусмотрены мероприятия по реконструкции ПС 110/10 кВ «Первомайская» с заменой трансформаторов мощностью 2х25 МВА на трансформаторы мощностью 2х40 МВА.

Для обеспечения расчетного прироста электрической нагрузки 50,802 МВт необходимо предусмотреть строительство на планируемой территории нового центра питания. Мощность и точки присоединения которого необходимо определить при проектировании.

Проектом планировки предлагается размещение новой электрической подстанции 110 кВ. Местоположение новой подстанции и новой трассы питающих линий показано условно и должно быть уточнено при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

## 9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

### Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	5
<b>1. Территория</b>			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	2612,33
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	453,15
1.1.1.1	Зона застройки домами смешанной этажности	га	221,73
1.1.1.2	Зона индивидуальной жилой застройки	га	221,33
1.1.1.3	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	га	10,09
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	144,96
1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	38,08
1.1.2.2	Зона объектов культуры и спорта	га	11,27
1.1.2.3	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	6,91
1.1.2.4	Зона объектов здравоохранения	га	20,71
1.1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	16,92
1.1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	3,21
1.1.2.7	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	47,86
1.1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	1057,50
1.1.3.1	Природная зона	га	922,59
1.1.3.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	125,93
1.1.3.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	8,98
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	191,32

1	2	3	5
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	145,14
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	46,18
1.1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	12,98
1.1.6	Зона военных и иных режимных объектов, и территорий	га	38,31
1.1.7	Зона кладбищ и крематориев	га	36,11
1.1.8	Улично-дорожная сеть	га	248,80
1.1.9	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	343,34
1.1.10	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	1,86
1.1.11	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	5,91
1.1.12	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	5,19
1.1.13	Водные объекты	га	72,90
<b>2. Население</b>			
2.1	Численность населения	тыс. человек	114,3
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/человека	27,5
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	3147
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	1424,5
2.5	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	1722,9
<b>3. Планируемые объекты капитального строительства</b>			
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	5540
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	9824
3.3	Поликлиники	посещений	400
3.4	Стационары	койка	165
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	111,34
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	7,83
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	21,45
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	19,61
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	35,02
4.1.5	Проезды основные	км	27,43

1	2	3	5
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	29,8
4.2.1	Автобуса	км	29,8

---

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной ул. Одоевского, Берд-  
ским шоссе, рекой Иней, границей  
города Новосибирска, в Первомай-  
ском районе

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

I этап строительства, реконструкции 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 транспортной инфраструктуры:

обустройство пешеходных подходов к железнодорожной станции «Сибирская»;

строительство транспортной развязки по Старому шоссе на пересечении ул. Одоевского и железнодорожной линии в районе платформы «Матвеевка»;

обустройство пешеходных подходов к железнодорожному остановочному пункту «Матвеевка».

Объекты социальной инфраструктуры:

реконструкция детского сада № 35 по ул. Тельмана, 3б на 240 мест – микрорайон 231.01.11;

строительство детского сада в микрорайоне «Березовый» на 150 мест – микрорайон 231.02.04.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

строительство спорткомплекса на базе клуба «Первомаец» по ул. Аксенова – микрорайон 231.02.02.

Срок реализации I этапа – 2022 год.

II этап строительства, реконструкции 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 инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей электроснабжения;

строительство сетей ливневой канализации;

Объекты транспортной инфраструктуры:

формирование транспортно-пересадочного узла «Бердское шоссе»: строительство пешеходного моста в районе разъезда Иня-Южная;

формирование транспортно-пересадочного узла «Матвеевка»: строительство перехватывающей парковки.

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство детского сада по ул. 2-й Марата в микрорайоне «Весенний» на 240 мест – микрорайон 231.01.01;

строительство школы в микрорайоне «Весенний» на 1100 мест – микрорайон 231.01.01;

реконструкция школы по ул. Героев Революции на 1000 мест – микрорайон 231.01.08;

строительство поликлиники по ул. Приозерной – микрорайон 231.02.06;

строительство больницы по ул. Одоевского – микрорайон 231.02.04;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.05;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.06;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.07;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.02.03;

строительство дошкольной образовательной организаций на 370 мест – микрорайон 231.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации на 250 мест – микрорайон 231.01.04;

строительство дошкольной образовательной организации во встроенно-пристроенных помещениях на 40 мест – микрорайон 231.01.05;

строительство дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.06;

строительство дошкольной образовательной организации на 150 мест – микрорайон 231.01.11;

строительство дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.12;

строительство дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.13;

строительство дошкольной образовательной организации на 140 мест – микрорайон 231.02.02;

строительство дошкольной образовательной организации 350 мест – микрорайон 231.02.06.

Срок реализации II этапа – 2030 год.

---