



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.03.2022

№ 984

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

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска 11.12.2019 № 4492 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

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

оповещение о начале общественных обсуждений;

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

подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

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

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| Бакулова Екатерина Ивановна    | – начальник отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                               |
| Бобылева Екатерина Сергеевна   | – главный специалист отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                 |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела комплексного устойчивого развития территорий; |
| Демченко Татьяна Юрьевна       | – консультант отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                             |
| Драбкин Алексей Петрович       | – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;  |
| Колмаков Александр Борисович   | – глава администрации Октябрьского района города Новосибирска;   |
| Кучинская Ольга Владимировна   | – эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                            |
| Муратова Светлана Андреевна    | – эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                            |
| Позднякова Елена Викторовна    | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.   |

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адреса электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, ebakulova@admnsk.ru, OKuchinskaya@admnsk.ru, SMuratova@admnsk.ru, контактные телефоны: 227-54-18, 227-54-58, 227-53-37, 227-51-60, 227-54-23.

5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 31.03.2022 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 28.04.2022 (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).

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

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

5.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 515;

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

5.5. Предложить участникам общественных обсуждений, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение 8 дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

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

6. Возложить на Дробкина Алексея Петровича, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 29.03.2022 № 984

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

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

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменения и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 11.12.2019 № 4492 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

2. Утвердить проект межевания территории квартала 252.05.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 252.05.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе.

4. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 04.09.2012 № 9076 «Об утверждении проекта межевания территории квартала М-1 в границах проекта планировки территории от ул. Автогенной до реки Плющихи в Октябрьском районе»;

от 15.06.2015 № 4067 «Об утверждении проекта планировки территории от ул. Автогенной до реки Плющихи в Октябрьском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

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




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

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


ЧЕРТЕЖ  
планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




Границы, планировочная структура

-  границы планируемой территории
-  красные линии
-  границы кварталов

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

 озелененные территории ограниченного пользования






Границы территорий общего пользования

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

Обозначение новых улиц

- ГМРД городская магистраль регулируемого движения
- РМ районная магистраль
- ж.у. 1 жилая улица (с указанием порядкового номера)

Классификация элементов улично-дорожной сети









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










Приложение 1

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
















Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

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



Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

- | планируемые   |   | существующие  | реконструируемые  |   |
|---|---|---|---|---|
|    |    |    |    | дошкольные образовательные организации (детские сады)       |
|    |    |    |    | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
|    |    |    |    | детские школы искусств                                      |
|    |    |    |    | учреждения культуры   |
|    |    |    |    | парк культуры и отдыха                                      |
|    |    |    |    | библиотеки  |
|   |   |   |   | амбулаторно-поликлинические учреждения                      |
|  |  |  |  | диспансер   |
|  |  |  |  | спортивно-оздоровительные центры                            |
|  |  |  |  | бассейн   |
|  |  |  |  | снегоплавильный комплекс                                    |

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

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

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

## Приложение 2

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

# ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

## 1. Общие положения

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

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

с севера – ул. Панфиловцев;

с востока – поймой реки Плющихи;

с юга – полосой отвода железной дороги.

В процессе проектирования площадь территории была уточнена и составила 526,0 га.

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

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

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

К перспективным для нового строительства можно отнести территории, занятые садовыми обществами. Новое градостроительное освоение потребует про-



ведения здесь мероприятий по инженерной подготовке, формированию инженерно-транспортной инфраструктуры.

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

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

Планируемая территория обладает своими ландшафтными особенностями: она рассечена долинами реки Плющихи и ее притока. Данные особенности необходимо использовать при ее планировочном развитии. В долинах естественных водотоков предлагается развивать благоустроенные рекреационные территории, спортивную зону в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска). В ее составе предусматривается размещение объектов городского и районного значения (спортивно-оздоровительный центр, бассейн).

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

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

Проект планировки выполнен в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

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

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки территории отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

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

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

улично-дорожная сеть.

Генеральным планом города Новосибирска предусмотрены следующие направления развития территории:

сохранение индивидуальной жилой застройки на большей части планируемой территории;

сохранение объектов производственного и коммунально-складского назначения;

размещение объектов общественно-деловой застройки вдоль магистральных улиц общегородского значения.

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

Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено замещение существующих объектов ведения садоводства и огородничества многоквартирной жилой и общественной застройкой. Планируется дальнейшее развитие микрорайона Плющихинский: застройка свободных территорий многоквартирными жилыми домами, развитие объектов коммунально-складской, инженерной и общественно-деловой застройки, спортивно-оздоровительной инфраструктуры.

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

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

территории индивидуальной жилой застройки сохраняются;

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

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

на планируемой территории формируется система пешеходных путей и бульваров с велосипедными дорожками в направлении основных транспортных

узлов и объектов массового посещения (станции метрополитена, остановочные платформы трамвая, рекреационные территории, спортивные объекты и др.).

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

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

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

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

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

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

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как объектами федерального, регионального и местного значения, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.

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

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры необходимых в целях решения вопросов местного значения.

В зависимости от объемов планируемого жилищного строительства, предполагаемой социальной нагрузки на территорию на момент выдачи разрешения на строительство многоквартирных жилых домов должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), направленных на реализацию проектов по строительству объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, необходимых для эксплуатации данных многоквартирных жилых домов и определенных в приложении 3 к проекту планировки:

наличие земельных участков в муниципальной собственности под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур;

наличие разработанной проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства объектов дошкольного, началь-

ного общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур;

осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур.

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

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона индивидуальной жилой застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

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

В проекте планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

### **2.1.1. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства**

В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в про-

тиворечия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами. Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов предоставляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспорта фасада здания.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

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

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

К расчетному периоду размещение и строительство жилых и общественных зданий планируется осуществлять за счет реконструкции территорий, занятых ИЖС (частично) и малоэтажным жильем. Кроме того, размещение жилой застройки возможно в составе общественно-деловых зон. Свободная территория в

границах проекта планировки находится в микрорайоне 252.05.01.02, данная территория является продолжением площадки комплексного освоения жилмассива Плющихинский.

К 2030 году прогнозируются следующие параметры застройки и жилищной обеспеченности:

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

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

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

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

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

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

Структура жилищного фонда примет к расчетному сроку следующий вид:

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

ИЖС – 108,0 тыс. кв. м (6,5 %).

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

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

Жилищное строительство допускается в следующих зонах планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона индивидуальной жилой застройки;

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона коммунальных и складских объектов;  
зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;  
зона объектов инженерной инфраструктуры;  
зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;  
зона стоянок для легковых автомобилей;  
зона улично-дорожной сети;  
зона перспективной улично-дорожной сети;  
в границах территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования и озелененных территорий ограниченного пользования.

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

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

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома блокированной застройки», «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «садовые дома» – 3 этажа;

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

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

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома», «садовые дома» – 2 этажа;

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

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

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

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

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

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

Проектом планировки для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажа.

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.



Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Проектом планировки для зоны перспективной улично-дорожной сети до 2030 размещаются линейные объекты, иные объекты транспортной инфраструктуры, озелененные территории общего пользования и иные озелененные территории, объекты инженерной инфраструктуры, существующие объекты жилого назначения, в том числе индивидуальной жилой застройки, существующие объекты общественно-делового, производственного и иного назначения.

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

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

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

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

Существующие на планируемой территории объекты регионального значения сохраняются (Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) Противотуберкулезный диспансер № 6).

На расчетный срок предусмотрено размещение объектов здравоохранения: строительство поликлиники по ул. Далидовича в квартале 252.01.04.01 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), до 2030 года;

строительство поликлиники по ул. Автогенной в квартале 252.05.01.01 в соответствии с ПКРСИ до 2030 года.

### 3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок численность населения составит 55,52 тыс. человек.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96:

для дошкольных образовательных организаций - 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 300 метров;

для общеобразовательных организаций - 115 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 метров.

В дошкольных организациях требуется 1943 места, в общеобразовательных организациях – 6385 мест. С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется размещение следующих объектов местного значения:

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

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

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

реконструкция муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МКДОУ) «Детский сад № 234 «Кроха» комбинированного вида» по ул. Кирова, 288 - в квартале 252.03.01.03 с увеличением проектной мощности со 150 до 260 мест;

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

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

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

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

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Татьяны Снежиной на 250 мест - в квартале 252.05.02.03 в соответствии с ПКРСИ в 2024 году;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Автогенная на 165 мест - в квартале 252.05.02.04 в соответствии с ПКРСИ в 2024 году. По программе ДОУ на 220 мест, но чтобы разместить типовую школу на 1100 мест, уменьшен земельный участок дошкольной образовательной организации (детского сада);

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя образовательная школа № 97» по ул. Кирова, 327 - в квартале 252.02.02.04. Строительство дополнительного корпуса с увеличением проектной мощности с 600 до 1050 мест;

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

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Выборная на 850 мест - в квартале 252.03.02.02 в соответствии с ПКРСИ в 2030 году;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Татьяны Снежиной на 1100 мест - в квартале 252.05.01.01 в соответствии с ПКРСИ в 2025 году. По ПКРСИ проектная мощность школы должна быть 825 мест, но увеличен земельный участок, чтобы построить типовую общеобразовательную организацию (общеобразовательную школу) на 1100 мест;

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

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Татьяны Снежиной на 1100 мест - в квартале 252.05.02.04 в соответствии с ПКРСИ в 2022 году. По ПКРСИ проектная мощность школы должна быть 825 мест, но увеличен земельный участок, чтобы построить типовую школу на 1100 мест.

Реализация запланированных выше мероприятий позволит создать профицит мест в дошкольных образовательных учреждениях равный 372 местам, обеспеченность составит 41,7 мест на 1000 жителей. Большое количество детских садов предусматривается из-за высокой рождаемости в Октябрьском районе, которая на 30 % больше, чем в среднем по городу, а также привлекательностью строящегося жилья из-за цены для молодых семей. В школах будет на 85 мест меньше, чем требуется по нормативу, обеспеченность составит 113,5 мест на 1000 жителей.

Также предусматривается на территории проекта планировки строительство следующих социальных учреждений:

строительство спортивного манежа не менее 3000 кв. м - в квартале 252.04.00.01;

строительство спорткомплекса с бассейнами общей площадью не менее 2000 кв. м с размерами чаш 25\*11 м и 11,4\*11,4 м - в квартале 252.04.00.02;

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

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

строительство учреждений культуры - в кварталах 252.03.00.01, 252.05.02.01, 252.05.02.04.

Также предусмотрено размещение парков культуры и отдыха в пойме реки Плющихи в районах 252.04. и 252.05.

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

Генеральным планом города Новосибирска предусматривается развитие следующих транспортных магистралей, которые проходят по планируемой территории и входят в опорный транспортный каркас города:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **3.5.1. Водоснабжение**

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

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

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

Расход воды населением составит 18869,87 куб. м/сутки.

#### **3.5.2. Водоотведение**

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

Для обеспечения развития планируемой территории предусматривается размещение трубопроводов хозяйственно-бытовой канализации расчетных диаметров Д 300 мм.

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

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 12658,56 куб. м/сутки.

#### **3.5.3. Теплоснабжение**

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

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

Общая тепловая нагрузка составит 104,12 Гкал/час.

### 3.5.4. Электроснабжение

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

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

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

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

На планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия, входящие в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС»):

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная мощность энергопринимающих устройств на рассматриваемой территории составит 37295,28 кВт.

### 3.5.5. Связь

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

Емкость сети телефонной связи общего пользования будет составлять к расчетному сроку при 100 % телефонизации квартирного и общественного сектора 26437 абонентских номеров.

## 4. Инженерная подготовка территории

### 4.1. Вертикальная планировка

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

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м. Проезжая часть улиц имеет как двускатный, так и односкатный поперечный профиль в зависимости от класса улиц и принятой системы водоотвода, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

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

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

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

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

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

Трассировка магистрали городского значения непрерывного движения пролегает в сложных инженерно-геологических условиях территории с большими перепадами рельефа. Обеспечение нормативных продольных уклонов и радиусов



кривых обусловило использование выемок и насыпей для размещения проезжей части улицы на требуемых проектных отметках.

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

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

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

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

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

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

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

- комплексное благоустройство склонов (предусматривается для обустраиваемых парковых территорий).

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

- расчистка территории от кустарников;

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

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

## **4.2. Водостоки**

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

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

Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам в направлении максимальных уклонов рельефа. Система ливневой канализации включает в себя самотечные проектные и существующие трубопроводы закрытой ливневой сети, напорные проектные трубопроводы закрытой ливневой сети, насосные станции ливневой канализации и очистные со-

оружения закрытого типа для очистки поверхностных стоков. Водостоки предусмотрены из железобетонных труб.

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

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

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

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

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Территория			
1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	526,0	526,0
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	0,1	11,32
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	0,1	11,32
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	5,66	95,48
1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	0,23	49,15
1.2.2	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	2,36	21,25
1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	0,33	1,75

1	2	3	4	5
1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	2,74	23,33
1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	184,34	127,8
1.3.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	151,66	80,33
1.3.2	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	9,97	46,57
1.3.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	1,83	0,9
1.3.4	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	17,47	–
1.3.5	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	2,4	–
1.3.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	1,01	–
1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	101,71	154,6
1.4.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,45	5,8
1.4.2	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	7,55	5,8
1.4.3	Зона улично-дорожной сети	га	92,71	122,93
1.4.4	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	20,07
1.5	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	0,2	1
1.5.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,2	1
1.6	Производственные зоны, в том числе:	га	90,77	73,43
1.6.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	45,56	8,53
1.6.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	45,21	64,9
1.7	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	72,37	55,63
1.8	Природная зона	га	1,83	1,75

1	2	3	4	5
1.9	Ограниченные территории общего пользования	га	–	3,74
1.10	Водные объекты	га	1,56	1,25
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	10,53	55,52
2.2	Средняя обеспеченность населения	кв. м/человека	26,0	29,9
2.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	274,1	1657,4
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	154,9
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	119,2
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	1502,5
3	Транспортная инфраструктура			
3.1	Магистральные улицы городского значения непрерывного движения	км	–	2,33
3.2	Магистральные улицы городского значения регулируемого движения	км	2,0	9,13
3.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	–	5,05
3.4	Улицы в жилой застройке	км	10,0	14,68
3.5	Улицы в промышленных и коммунально-складских районах	км	–	0,84
3.6	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,2	6,0
3.7	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	0,4	3,1
4	Инженерная инфраструктура			
4.1	Водопотребление	куб. м/сутки	6484,40	18869,87
4.2	Водоотведение	куб. м/сутки	2400,84	12658,56
4.3	Электроснабжение	кВт	5854,776	37295,28
4.4	Теплоснабжение	Гкал/час	26,97	104,12
5	Планируемые объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
5.1	Дошкольные образовательные организации	мест	260	2315
5.2	Общеобразовательные организации	мест	600	6300
5.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	–	1008
5.4	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола	–	2780
5.5	Спортивные залы	кв. м площади пола	–	4440

1	2	3	4	5
5.6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	-	4440
5.7	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	-	1110

---

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

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

Объекты капитального строительства:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Татьяны Снежиной на 250 мест - в квартале 252.05.02.03 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы (далее – ПКРСИ), утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329, в 2024 году;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Автогенной на 165 мест - в квартале 252.05.02.04 в соответствии с ПКРСИ в 2024 году. По программе детский сад на 220 мест, но чтобы разместить типовую школу на 1100 мест, уменьшен земельный участок дошкольной образовательной организации (детского сада);

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Татьяны Снежиной на 1100 мест - в квартале 252.05.02.04 в соответствии с ПКРСИ в 2022 году. По ПКРСИ проектная мощность школы должна быть 825 мест, но увеличен земельный участок, чтобы построить типовую школу на 1100 мест;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Татьяны Снежиной на 1100 мест - в квартале 252.05.01.01 в соответствии с ПКРСИ в 2025 году. По ПКРСИ проектная мощность школы должна быть 825 мест, но увеличен земельный участок, чтобы построить типовую общеобразовательную организацию (общеобразовательную школу) на 1100 мест.

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

объекты капитального строительства:

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Выборной на 850 мест - в квартале 252.03.02.02 в соответствии с ПКРСИ, в 2030 году.

строительство поликлиники по ул. Далидовича - в квартале 252.01.04.01 в соответствии с ПКРСИ) до 2030 года;

строительство поликлиники по ул. Автогенной - в квартале 252.05.01.01 в соответствии с ПКРСИ до 2030 года.

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

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

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

реконструкция МКДОУ «Детский сад № 234 «Кроха» комбинированного вида» по ул. Кирова, 288 - в квартале 252.03.01.03 с увеличением проектной мощности со 150 до 260 мест;

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

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

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

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

реконструкция МБОУ города Новосибирска «Средняя образовательная школа № 97» по ул. Кирова, 327 - в квартале 252.02.02.04. Строительство дополнительного корпуса с увеличением проектной мощности с 600 до 1050 мест;

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

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

строительство спортивного манежа не менее 3000 кв. м - в квартале 252.04.00.01;

строительство спорткомплекса с бассейнами общей площадью не менее 2000 кв. м с размерами чаш 25\*11 м и 11,4\*11,4 м - в квартале 252.04.00.02;

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

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

строительство учреждений культуры - в кварталах 252.03.00.01, 252.05.02.01, 252.05.02.04.

размещение парков культуры и отдыха в пойме реки Плющихи в районах 252.04. и 252.05.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство магистральной улицы непрерывного движения – Правобережная скоростная магистраль;

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – «Юго-Западный транзит» на участке от Бугринского моста до перспективной Правобережной магистрали;

строительство транспортной развязки в разных уровнях на пересечении Правобережной магистрали и Юго-Западного транзита;

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – продолжение ул. Плющихинской до пересечения с планируемым продолжением ул. Лескова (1,6 км);

реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Лобова на участке от ул. Кирова до планируемой ул. Лескова (0,7 км);

объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения, строительство сетей водоотведения, строительство сетей теплоснабжения, строительство сетей электроснабжения, строительство сетей ливневой канализации реализуются в течение всего расчетного срока;

объекты жилищного строительства:

планируемый объем нового жилищного строительства определяется с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен к реализации в течение всего расчетного срока.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении всего периода реализации проекта планировки до 2030 года при условии одновременного нормативного обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 2.1 положения о характеристиках планируемого развития территории.

Строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено в приложении 1, 2, возможно осуществлять на протяжении всего периода реализации проекта планировки до 2030 года.

Также за расчетный срок планируется строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - продление ул. Панфиловцев до пересечения с ул. Татьяны Снежиной со строительством транспортной развязки в разных уровнях с планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения Правобережной скоростной магистралью;

строительство магистральной улицы общегородского значения - продолжение ул. Лескова на участке от ул. Автогенная до ул. Лобова (0,9 км);

строительство магистральной улицы районного значения - продолжение ул. Декабристов на участке от ул. Автогенной до ул. Лобова (1,0 км);



строительство улиц местного значения в жилой застройке;

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

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

---

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 252.05.01.01 в границах проекта**  
**планировки территории, ограниченной ул. Автогенной,**  
**ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой**  
**отвода железной дороги, в Октябрьском районе**

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
    - 1.1. Сведения об образуемых земельных участках (приложение 1).
    - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
  2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 252.05.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Автогенной, ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	3	4	5	6
ЗУ 1	Образование и просвещение (3.5) – объекты для воспитания, образования и просвещения	3,2141	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Плющихинская, з/у 8	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Образование и просвещение (3.5) – объекты для воспитания, образования и просвещения	0,8422	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Плющихинская, з/у 8/1	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2  
к проекту межевания территории  
квартала 252.05.01.01 в границах  
проекта планировки территории, ог-  
раниченной ул. Автогенной,  
ул. Панфиловцев, поймой реки  
Плющихи, полосой отвода железной  
дороги, в Октябрьском районе

**СВЕДЕНИЯ**  
**о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

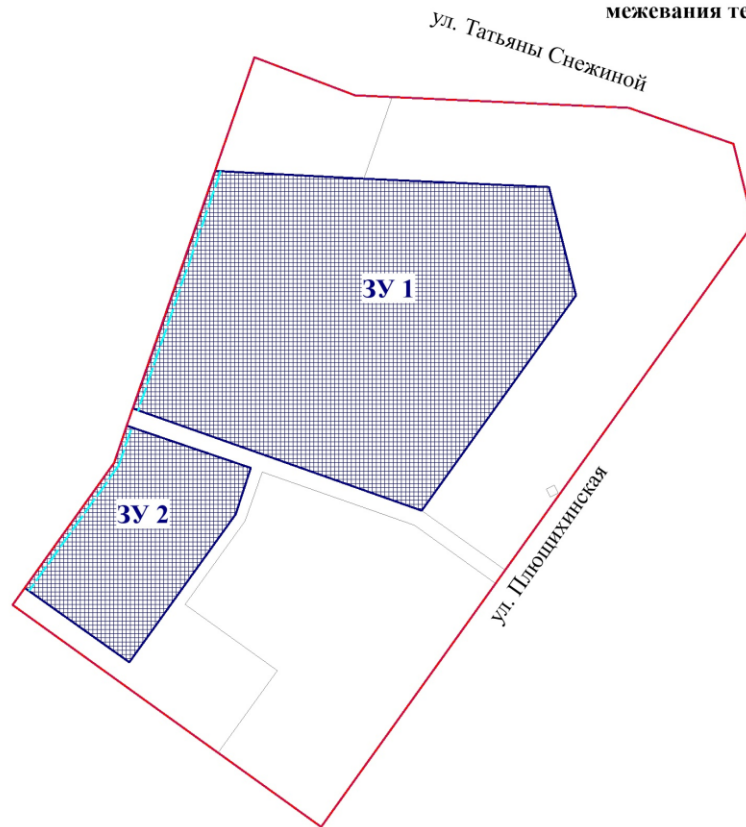
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	486404.51	4203057.43
2	486382.88	4203112.89
3	486374.32	4203264.36
4	486353.83	4203322.33
5	486309.38	4203332.87
6	485977.71	4203089.89
7	486102.56	4202920.01
8	486180.79	4202977.30
9	486201.13	4202984.56

Примечания: система координат – МСК НСО.

---

Приложение 3  
к проекту межевания территории квартала 252.05.01.01 в границах  
проекта планировки территории, ограниченной ул. Автогенной,  
ул. Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной  
дороги, в Октябрьском районе

**ЧЕРТЕЖ  
межевания территории**



**Условные обозначения**



красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории



границы существующего элемента планировочной структуры



линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений



границы образуемого земельного участка



условный номер образуемого земельного участка



номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

ул. Плющихинская

наименование элемента улично-дорожной сети