



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.01.2019

№ 324

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах», 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 25.09.2018 № 3497 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах» (далее – публичные слушания) (приложение) с 07.02.2019 по 07.03.2019.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 15.02.2019 в 16.00 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;
Клемешов Олег Петрович	– глава администрации Ленинского района города Новосибирска;
Выходцев Андрей Владимирович	– исполняющий обязанности главы администрации Кировского района 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);
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.

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](mailto: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 соответствии с данным законодательством, в течение 9 дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, 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).

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

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

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

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Станиславского, 6а, стенд кабинета 208 (администрация Ленинского района города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова, 18, стенд кабинета 215 (администрация Кировского района города Новосибирска).

6.5. В течение срока, указанного в пункте 5 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 оповещение 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 30.01.2019 № 324

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах

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 публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 22.05.2018 № 1801 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах».

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

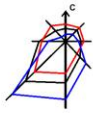
Шиверкина  
2275166  
ГУАиГ

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

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода**  
**Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью**  
**непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском**  
**и Ленинском районах**

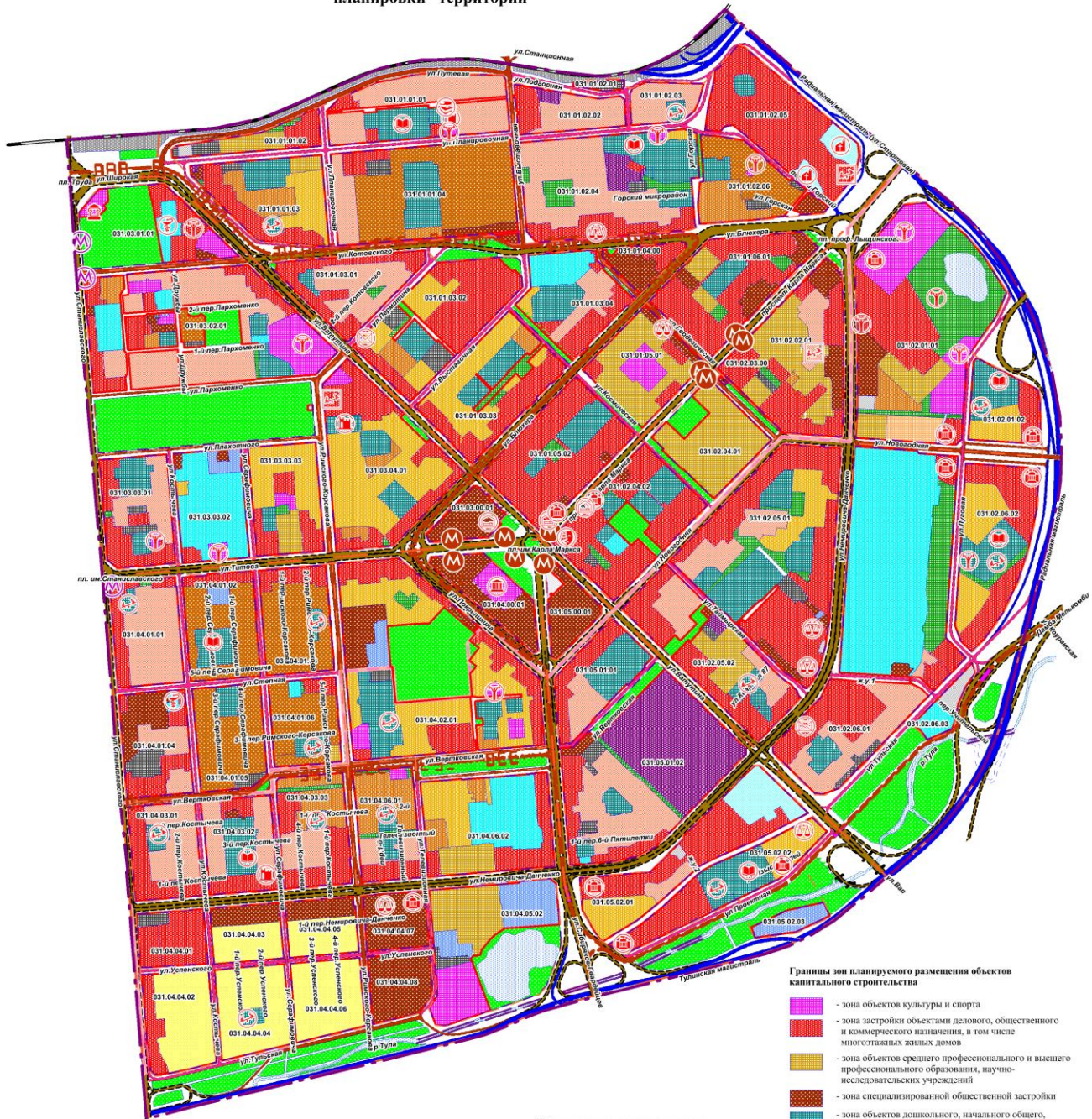
1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
  2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
  3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-





## ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах



- Условные обозначения**
- Границы, планировочная структура**
- 031.01.01.01 - красные линии
  - 031.01.01.01 - номера элементов планировочной структуры (номер планировочной территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
  - зеленый квадрат - озелененные территории ограниченного пользования
- Границы планируемых элементов планировочной структуры**
- границы проектирования
  - границы районов
  - границы микрорайонов
- Границы существующих элементов планировочной структуры**
- границы районов города Новосибирска
  - границы кварталов

- Границы зон территорий общего пользования**
- водные объекты
  - парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
  - магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
  - магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
  - улицы в жилой застройке
  - железнодорожная сеть
  - станции метрополитена существующие
  - станции метрополитена проектируемые
  - трамвайные пути существующие
  - трамвайные пути планируемые

- Объекты капитального строительства (планируемые)**
- дошкольные образовательные учреждения
  - дошкольные образовательные учреждения востроено-пристроенного типа
  - общеобразовательные учреждения
  - организации дополнительного образования
  - театры
  - объект религиозного назначения
  - библиотеки
  - объекты спортивного назначения
  - амбулаторно-поликлинические учреждения
  - магазины
  - общественные здания административного назначения, бизнес-центры
  - клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий
  - отделения почтовой связи
  - гостиницы
  - организации высшего профессионального образования
  - музеи

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- зона объектов культуры и спорта
  - зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
  - зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
  - зона специализированной общественной застройки
  - зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
  - зона объектов здравоохранения
  - зона объектов религиозного назначения
  - зона застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
  - зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 - 13 этажей)
  - зона застройки жилыми домами смешанной этажности
  - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
  - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
  - зона индивидуальной жилой застройки
  - зона коммунальных и складских объектов
  - зона объектов инженерной инфраструктуры
  - зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
  - зона стоянок для легковых автомобилей
  - зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
  - зона улицы-дорожной сети

Приложение 2  
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах

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

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

Проект планировки территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах (далее – планируемая территория). Проект планировки разработан с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

В соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска и принятыми планировочными решениями предусмотрены следующие основные направления развития планируемой территории:

формирование зоны левобережного центрального ядра в границах ул. Блюхера, ул. Новогодней, ул. Покрышкина, площади имени профессора Лыщинского;

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

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

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

создание условий для пропуска транзитных потоков по внешнему транспортному полукольцу, образуемому магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения вдоль Радиальной магистрали (ул. Стартовая) (далее – МУНД-1), перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения в продолжении ул. Станционной (далее – МУНД-2), перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения по пойме реки Тулы (далее – МУНД-3);

улучшение условий для пропуска транспорта через центральную часть пла-



нируемой территории путем развития и реконструкции улично-дорожной сети (далее – УДС), транспортных пересечений;

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

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

создание транспортно-пересадочных узлов на пересечениях магистральных улиц общегородского значения с линиями внеуличного пассажирского транспорта.

Проектом планировки предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

завершение формирования общественно-торговых кварталов вокруг площади им. Карла Маркса с формированием пешеходной площади;

развитие общественно-жилой застройки в кварталах 031.01.05.02; 031.02.04.02 с размещением новых объектов общественного назначения;

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

благоустройство и развитие территории учебного комплекса и студенческого городка Новосибирского государственного технического университета в кварталах 031.01.05.01 и 031.02.04.01;

размещение общественной и жилой застройки на бровке и склоновой части «Горского плато» в квартале 031.02.01.01;

завершение формирования застройки склоновой части «Горского плато» с размещением в кварталах 031.01.02.02, 031.01.02.03, 031.01.02.05, 031.01.02.06 жилой и общественной застройки;

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

формирование вокруг существующего водоема в квартале 031.02.01.01 благоустроенного парка;

размещение среднеэтажной жилой и общественной застройки с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения в кварталах 031.02.01.02, 031.02.06.02;

в квартале 031.01.01.01 снос и расселение барачной застройки с размещением объектов нового жилья и социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в том числе районного обслуживания – дома детского творчества, объектов физкультурно-оздоровительного назначения;

комплексная реконструкция кварталов 031.04.01.02, 031.04.01.03, 031.04.01.06 с замещением барачной жилой застройки средне- и многоэтажным жильем, развитием и новым строительством объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

комплексное развитие территории кварталов 031.04.03.01, 031.04.03.02, 031.04.03.03, 031.04.06.01 с замещением индивидуальной жилой застройки объектами новой общественно-жилой застройки и жилыми домами смешанной



этажности;

строительство новых объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования в кварталах 031.01.01.01, 031.01.01.03, 031.02.01.02, 031.02.05.02, 031.02.06.02, 031.05.02.02, 031.04.01.01, 031.04.01.03, 031.04.02.01, 031.04.03.01, 031.04.03.02, 031.04.03.03, 031.04.06.01, 031.04.04.04;

размещение здания театра в квартале 031.02.04.02;

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

развитие УДС на продолжении ул. Планировочной и ул. Космической, предусматриваются новые улицы на микрорайоне Горском, по пер. 3-му Горскому;

развитие участков магистральных улиц районного значения по ул. Выставочной, ул. Путевой, ул. Подгорной;

размещение со стороны магистральных улиц общегородского значения новых объектов городского обслуживания – торгового центра по ул. Немировича-Данченко, высотных комплексов вдоль МУНД-3;

развитие сети улиц местного значения с продлением ул. Костычева, ул. Серафимовича, магистральных улиц районного значения по ул. Вертковской и ул. Римского-Корсакова;

размещение со стороны магистральных улиц общегородского значения ул. Немировича-Данченко, МУНД-1, МУНД-3 высотных общественных комплексов городского значения, торгового комплекса по ул. Ватутина.

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

Комплексная оценка градостроительной ситуации и оснований для развития планируемой территории определяет мероприятия по выявлению территорий преимущественного сохранения и территорий реорганизации сложившейся застройки для:

нового строительства жилищного фонда;

нового строительства объектов коммунально-складского, жилищно-коммунального назначения и объектов инженерной инфраструктуры;

размещения объектов социальной инфраструктуры;

размещения объектов гаражно-стояночного хозяйства;

выделения участков для создания новых объектов природно-рекреационного назначения (парков, скверов, бульваров);

развития УДС.

С учетом комплексной оценки градостроительной ситуации и оснований для развития планируемой территории разработаны проектные предложения, которые предусматривают:

размещение объектов в области электро-, тепло-, водоснабжения населения, водоотведения, автомобильных дорог местного значения, объектов физической культуры и массового спорта, образования и иных областей в связи с решением вопросов местного значения города Новосибирска в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска;

размещение объектов здравоохранения в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

Общие показатели застройки зон допустимого размещения объектов жилищного строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

**Общие показатели застройки зон допустимого размещения объектов жилищного строительства**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Плотность населения планировочного района	человек/га	176
2	Плотность населения территорий жилой застройки	человек/га	420
3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	24
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	4480,61

В зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, плотность населения при обеспеченности 24 кв. м/человека принята 420 человек/га.

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами плотность населения при обеспеченности 24 кв. м/человека принята 420 человек/га.

В остальных зонах размещения объектов капитального строительства проектом планировки строительства жилых домов не предусмотрено.

## 1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

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

МУНД-1 и МУНД-3, расположенных по границе проекта планировки;  
магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения I класса по проспекту Карла Маркса, ул. Ватутина, ул. Широкой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Станиславского;

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

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

улиц местного значения различных категорий.

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

За основу решений в части транспортной инфраструктуры принята Генеральная схема развития УДС города Новосибирска.

Проектом планировки учтена необходимость строительства транспортных развязок. Многоуровневые развязки предусматриваются на всех пересечениях вдоль МУНД-1 и МУНД-3 – полные двухуровневые развязки предусмотрены с магистральными улицами, ведущими в сторону Октябрьского моста и перспективных мостовых переходов через реку Обь, а также на пересечениях с ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Ватутина, ул. Станиславского. Ввиду сложных условий организации движения для нескольких видов наземного и рельсового транспорта по площади Труда – проезду Энергетиков предусмотрена трехуровневая развязка. Двухуровневые пересечения различной конфигурации использованы в центральной общественной зоне планируемой территории – планируемые здесь путепроводы на пересечениях ул. Блюхера – ул. Котовского, ул. Блюхера – ул. Титова, ул. Новогодней – ул. Немировича-Данченко, а также тоннельный участок на пересечении ул. Сибиряков-Гвардейцев – ул. Новогодней обеспечивают непрерывные режимы для основных направлений движения наземного и легкорельсового транспорта (далее – ЛРТ). Двухуровневые неполные развязки предусмотрены также на пересечениях магистральных улиц общегородского значения I и II класса для пропуска в непрерывном режиме главных потоков. Для выхода на смежные с планируемой территорией по ул. Выставочной и ул. Новогодней предусматриваются путепроводы с переходом через железнодорожную и автотранспортную магистрали.

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

Развитие ЛРТ на планируемой территории предусматривает модернизацию существующих линий трамвая для организации участков скоростного движения, размещение новых участков скоростного движения, выполненных на конструктивно обособленном полотне. Сохраняется часть линий трамвая по ул. Вертковской и ул. Блюхера. Выход на перспективный мост через реку Обь предусматривается от линии по ул. Сибиряков-Гвардейцев с трассировкой вдоль набережной реки Тулы.

Развитие троллейбусного сообщения предусмотрено с продлением линии по ул. Станиславского в направлении Кировского района. Ввиду изменения участков УДС в районе площади им. Карла Маркса предусмотрен перенос троллейбусной линии с проспекта Карла Маркса на ул. Блюхера и ул. Новогоднюю с организацией кругового движения. От площади имени профессора Лыщинского движение

направлено по ул. Блюхера, ул. Покрышкина, ул. Новогодней, ул. Немировича-Данченко с выходом к площади имени профессора Лыщинского и выездом на Октябрьский мост.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по новым и модернизируемым магистральным улицам общегородского и районного значения: ул. Блюхера, ул. Новогодней, ул. Геодезической, ул. Римского-Корсакова, перспективному продолжению ул. Станиславского в сторону промышленной зоны Кировского района, ул. Выставочной в направлении жилого района Лесоперевалка, по ул. Путевой – ул. Подгорной. Движение экспресс-автобусов предусматривается по МУНД-1 и МУНД-3.

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

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

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

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

многоуровневые гаражные комплексы городского обслуживания с радиусами доступности до 1500 м в условиях реконструкции;

гаражные комплексы районного обслуживания с радиусами доступности до 150 м и вместимостью до 500 машино-мест.

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

### **1.3. Развитие системы инженерного обеспечения**

### 1.3.1. Система водоснабжения

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Водоснабжение центральной части планируемой территории предусматривается от сетей водопровода I зоны водоснабжения левобережной части города. Водоснабжение части планируемой территории, ограниченной ул. Немировича-Данченко, ул. Магнитогорской, ул. Ватутина, обеспечивается от сетей водопровода II зоны водоснабжения левобережной части города. Схема водопроводных сетей кольцевая. Предусматривается размещение водопровода Д 600 мм по ул. Ватутина от водовода Д 600 мм по ул. Немировича-Данченко до водопровода Д 600 мм возле реки Тулы. Дополнительно прокладывается водопровод Д 300 мм по ул. Немировича-Данченко от водопровода Д 250 мм по ул. Сибиряков-Гвардейцев до водопровода Д 500 мм по ул. Таймырской, вдоль кварталов 031.02.01.01, 031.02.01.02, 031.02.06.02, 031.02.06.01 – Д 300 мм. Предусматривается закольцовка магистральных сетей по ул. Планировочной, ул. Путевой, ул. Подгорной, ул. Успенской, ул. Тульской трубопроводом Д 300 мм. В местах размещения транспортных сооружений автодорожных развязок предусматривается перекладка участков сетей водоснабжения. В частности перекладываются участки водопровода по ул. Блюхера и ул. Ватутина с размещением в составе планируемых проходных каналов совместно с другими сетями инженерно-технического обеспечения города.

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

Водопроводные сети.

Расположение трубопроводов было определено на основании разрабатываемого проекта планировки согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция. СНиП 2.07.01-89\*».

Проектом планировки принято обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей.

Проектируемая схема водоснабжения предусматривает подачу воды питьевого качества (в соответствии с СанПиН 2.1.4.1074-01. 2.1.4 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»).

На проектируемой водопроводной сети устанавливаются водопроводные колодцы и камеры с арматурой для выпуска воздуха, выделения ремонтных участков, сброса воды при опорожнении трубопроводов.

Сети водопровода – кольцевого и тупикового типа.

Магистральные водопроводные сети прокладываются подземно в траншее на глубине 3 - 3,5 метра.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам жи-



лых и общественных зданий, полива зеленых насаждений, проездов и противопожарных нужд.

Для циркуляции воды и повышения давления в трубах используются водяные насосы для подъема воды на верхние этажи многоэтажных домов. Установка водяных насосов предусмотрена в индивидуальных тепловых пунктах.

Расстановка пожарных гидрантов на сети должна обеспечить пожаротушение любого здания не менее чем от двух гидрантов.

Трассировка магистральных сетей и диаметр трубопроводов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Нормы удельного водопотребления и расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитаны поквартально.

С целью сокращения потребления свежей воды предусматривается внедрение оборотных и повторно используемых систем водоснабжения.

### **1.3.2. Система канализации**

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с изменением № 1)», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Сети самотечной канализации выполняются из гофрированных полиэтиленовых безнапорных труб по требованиям ГОСТ Р 54475-2011 «Национальный стандарт Российской Федерации. Трубы полимерные со структурированной стенкой и фасонные части к ним для систем наружной канализации. Технические условия».

Сети напорной канализации необходимо выполнить из напорных полиэтиленовых труб по требованиям ГОСТ 18599-2001 «Национальный стандарт Российской Федерации. Трубы напорные из полиэтилена. Технические условия».

При производстве работ необходимо руководствоваться требованиями и нормами СП 32.13330.2012 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с изменениями № 1)».

При пересечении проектируемых сетей с существующими подземными коммуникациями все работы необходимо вести согласно СП 45.13330.2017 «Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты Актуализированная редакция. СНиП 3.02.01-87», СП 86.13330.2014 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП III-42-80\*».

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

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от новых объектов застройки выполняется в существующие коллекторы Д 500 – 2000 мм. Предусматривается вынос магистральных труб Д 600 – 700 мм за проезжую часть по ул. Ватутина,

Д 200 мм – по ул. Станиславского, замена труб на Д 800 мм по ул. Планировочной, на Д 500 мм – по ул. Немировича-Данченко. Запроектирована прокладка труб Д 300 – 500 мм по кварталам 031.04.04.03, 031.04.04.04, 031.04.04.05, 031.04.04.06, 031.04.04.07, 031.04.04.08, 031.03.03.01. Возможна перекладка сетей Д 300 – 1000 мм в местах размещения транспортных сооружений автодорожных развязок.

### **1.3.3. Дождевая канализации**

В проекте планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

Открытые водостоки представляют собой придорожные водоотводные лотки, расположенные по краям проезжей части, которые собирают поверхностный сток и отводят его в дождеприемные колодцы закрытой водосточной ливневой сети.

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

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

В связи с размещением в долине реки Тулы МУНД-3 предусматривается спрямление части речного русла. Параллельно МУНД-3 размещается открытый канал с укрепленными откосами, водопропускными трубами (тоннелями) под транспортными сооружениями перспективных автодорожных развязок, благоустроенной набережной, обустроенными местами сброса очищенных стоков ливневой канализации.

Охрана окружающей среды.

Неорганизованный поверхностный сток загрязняет речное пространство. Фильтрация из негерметичных септиков и слив поверхностных вод на поверх-

ность земли – основные источники загрязнения почв и грунтовых вод.

К мероприятиям, исключаящим загрязнение поверхностного стока промышленными загрязнениями, относятся:

локализация на промплощадках загрязняющих выбросов через дымовые трубы и системы вентиляции;

устройство автономных систем канализации на территориях коммунально-складских объектов, локальная очистка от всех специфических для этих объектов загрязнений и сброс в водоприемники и городские системы ливневой канализации в очищенном виде (при необходимости). Локальные системы промливневой канализации должны принимать весь сток с территории коммунально-складских объектов, не допуская его на жилую застройку, улицы и дороги;

запрет вывозки загрязненного снега на сельские свалки. Он должен либо складироваться на месте, либо через снеготаялки проходить очистку на очистных сооружениях при коммунально-складских объектах.

Мероприятия по инженерной подготовке планируемой территории направлены не только на создание более благоприятных условий для строительства и эксплуатации сооружений, но и являются важнейшими природоохранными мероприятиями, позволяющими обеспечить нормальные экологические условия в городе.

Строительство ливневой сети с последующей очисткой стока и вертикальная планировка планируемой территории обеспечат организованный отвод и очистку поверхностных вод и исключат загрязнение водоемов.

Очистка поверхностного стока.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа.

В проекте планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы.

Очистные сооружения поверхностного стока представляют собой комплекс емкостных сооружений, заглубленных ниже поверхности земли. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонепродуктов. Задержка плавающего мусора производится съемными мусороулавливающими решетками. В состав очистных сооружений входят пескоилоуловители, нефтеуловители и сорбционные фильтры доочистки.

Пескоилоуловители предназначены для улавливания и сбора песка, взвешенных, плавающих веществ.

Принцип действия пескоилоуловителя основан на гравитации: сточная вода поступает в приемный отсек установки, где происходит частичное снижение ее скорости. Затем в рабочей части уловителя, по мере движения воды, скорость течения снижается до такой степени, что взвешенные вещества, находящиеся в воде, начинают осаждаться на дно отделителя. Скопившийся на дне уловителя осадок удаляется через стояк для откачки осадка. Частично освобожденная от взвешенных веществ вода проходит дополнительную очистку на тонкослойных фильтрующих блоках.

Нефтеуловители (нефтеуловители) представляют собой оборудование полной заводской готовности, предназначенное для улавливания и сбора нефтепродуктов

из поверхностных (дождевых) и производственных сточных вод. Нефтеуловитель эффективно устраняет нефтепродукты из сточных вод. Степень очистки по нефтепродуктам – до 0,3 мг/л, а по взвешенным веществам – до 12 мг/л. Вода, подающаяся на очистку в нефтеуловитель, должна иметь следующие параметры: содержание взвешенных веществ – не более 200 мг/литр, нефтепродуктов не – более 100 - 120 мг/литр. Эти параметры обеспечивает установленный перед нефтеуловителем пескоилоуловитель.

В отстойниках принята система двухступенчатой очистки. Опыт проектирования аналогичных очистных сооружений показывает, что принятая система очистки обеспечивает эффект очистки от взвешенных веществ и нефтепродуктов на 95 %. Более подробно эффект очистки в зависимости от исходных данных по загрязнению поверхностного стока должен быть определен на дальнейших стадиях проектирования.

Принятая конструкция очистного сооружения обеспечивает очистку поверхностного стока до предельно допустимых концентраций рыбохозяйственного водоема.

#### **1.3.4. Система теплоснабжения**

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

Предусмотрена реконструкция участков теплотрасс по ул. Новогодней с увеличением до Д 2 x 400 мм, по ул. Степной и ул. Серафимовича – до Д 2 x 700 мм, по ул. Планировочной, ул. Котовского, ул. Космической – до Д 2 x 800 мм, по ул. Ватутина – до Д 2 x 1000 мм. Новое строительство теплотрасс Д 2 x 400 мм предусмотрено по ул. Пархоменко, ул. Плахотного, ул. Степной. Реконструкция с переходом в проходном канале через проезжую часть ул. Сибиряков-Гвардейцев и ул. Покрышкина предусмотрена для теплотрассы Д 2 x 400 мм. Выносы в проходной канал предусмотрены для участков теплотрасс Д 2 x 400 мм, Д 2 x 700 мм, Д 2 x 1000 мм вдоль ул. Ватутина, участка Д 2 x 500 мм по ул. Блюхера. Выносы также предусмотрены для теплотрасс Д 2 x 400 мм по ул. Новогодней и ул. Станиславского, Д 2 x 500 мм по ул. Горской и ул. Немировича-Данченко, Д 2 x 700 мм по ул. Блюхера, Д 2 x 800 мм по ул. Тульской.

Сохраняемая индивидуальная жилая застройка в кварталах 031.04.04.03, 031.04.04.04, 031.04.04.05, 031.04.04.06 обеспечивается теплом от индивидуаль-

ных котельных на природном газе. Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме. Размещение новых ЦТП необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

### 1.3.5. Система газоснабжения

Природный газ планируется использовать на нужды отопления коммунально-бытовых и мелкопромышленных потребителей, приготовление пищи в жилых домах не выше 10 этажей. Система газоснабжения принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов. Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. На расчетный срок в кварталах 031.01.05.02, 031.02.04.02, 031.01.03.03, 031.03.03.01, 031.03.03.02, 031.03.03.03, 031.03.04.01, 031.04.06.02 предусматривается перевод существующих многоквартирных жилых домов со снабжения сжиженным углеводородным газом (далее – СУГ) на природный газ. На месте резервуаров СУГ размещаются газорегуляторные пункты (далее – ГРП) и выполняется прокладка газопроводов для подключения к городским сетям. Также предусматривается:

- размещение новых ГРП в кварталах жилой застройки;
- прокладка газопроводов высокого давления по ул. Плахотного, ул. Новогодней, ул. Космической;
- строительство подземных газопроводов высокого давления соответствующей протяженности Д 150 мм – 750 м, Д 100 мм – 500 м, Д 80 мм – 1200 м, Д 50 мм – 800 м;
- строительство подземного и надземного газопроводов низкого давления Д < 100 мм общей протяженностью 5500 м.

### 1.3.6. Система электроснабжения

При разработке проектных предложений по электроснабжению новой застройки в границах проекта планировки были использованы нормативные показатели, рекомендуемые Инструкцией по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94, СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

В проекте планировки на перспективу учитывалось, что 100 % новой жилой застройки будет оборудовано электроплитами.

В связи с перегрузкой существующих подстанций (далее – ПС) ПС-110 кВ, расположенных на планируемой территории, а также для обеспечения прироста перспективной нагрузки в размере 23,87 МВт, проектом планировки предлагается реконструкция ПС с увеличением мощности установленного оборудования. Предусматривается вынос воздушных линий (далее – ВЛ) 110 кВ (К-19/20) в кабельные линии соответствующего класса напряжения на следующих участках: по ул. Римского-Корсакова – ул. Ватутина, по ул. Вертковской от ул. Римского-Корсакова до ПС «Кировская», по ул. Немировича-Данченко от ул. Станиславского до ул. Римского-Корсакова. Новые кабельные линии (далее – КЛ) 110 кВ размещаются в створе перечисленных улиц.

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой террито-



рии предусматривается использование существующих распределительных подстанций (далее – РП) и постройка новых РП-10 кВ, размещенных в центре перспективных нагрузок в кварталах 031.01.02.04, 031.02.01.02, 031.05.02.02, 031.04.03.03. Питание новых РП-10 кВ предусматривается по КЛ-10 кВ от ПС «Кировская» и ПС «Горская» по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии не менее 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена. При технической возможности предлагается произвести ревизию и реконструкцию существующих РП-10 кВ для увеличения пропускной способности, а также кабельных линий, питающих РП-10 кВ, с увеличением сечения питающего кабеля. Предусматривается размещение новых тепловых подстанций (далее – ТП) ТП 10/0,4 кВт – 2 x 1000 кВА количеством порядка 35 шт. Количество, тип, мощность и места размещения новых РП и ТП уточняются на этапах архитектурно-строительного проектирования.

### **1.3.7. Сети связи и информатизации**

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

## **2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке**

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами капитального строительства предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные проектом планировки, предусмотрены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года.

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- общественно-деловые зоны:
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;
- зона объектов религиозного назначения;
- жилые зоны:

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

зона индивидуальной жилой застройки;

производственные зоны;

зона коммунальных и складских объектов.

зоны и территории рекреационного назначения;

зона объектов культуры и спорта;

зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона стоянок для легковых автомобилей;

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

зона улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

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

озелененные территории ограниченного пользования;

водные объекты.

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

Баланс проектируемого использования планируемой территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Баланс проектируемого использования планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
1.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	194,18	18,35
1.2	Зона объектов среднего профессионального	38,35	3,62

1	2	3	4
	и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций		
1.3	Зона объектов здравоохранения	44,43	4,20
1.4	Зона специализированной общественной застройки	43,50	4,11
1.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	69,50	6,57
1.6	Зона объектов религиозного назначения	5,31	5,31
2	Жилые зоны, в том числе:		
2.1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	45,06	4,26
2.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	19,25	1,82
2.3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	96,87	9,16
2.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	56,92	5,38
2.5	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,76	0,17
2.6	Зона индивидуальной жилой застройки	27,23	2,57
3	Производственные зоны, в том числе:		
3.1	Зона коммунальных и складских объектов	8,61	0,81
4	Зоны и территории рекреационного назначения, в том числе:		
4.1	Зона объектов культуры и спорта	23,37	2,21
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
5.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	16,14	1,53
5.2	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	7,69	0,73
5.3	Зона стоянок для легковых автомобилей	9,81	0,93
5.4	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	1,66	0,16
5.5	Зона улично-дорожной сети	244,5	23,11
6	Территории общего пользования:		
6.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	71,65	6,77
6.2	Озелененные территории ограниченного пользования	22,51	2,13

1	2	3	4
6.3	Водные объекты	9,70	0,92
7	Общая площадь в границах проекта планировки	1058	100

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

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

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

На расчетный срок предусматривается:

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

строительство амбулаторно-поликлинических учреждений в кварталах 031.03.01.01, 031.04.01.04.

Другие существующие, на планируемой территории, объекты капитального строительства регионального значения на расчетный срок сохраняются.

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

На расчетный срок на планируемой территории предусматривается реконструкция с увеличением вместимости следующих объектов образования:

муниципального бюджетного образовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 94» – с расширением до 935 мест;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 170» – с расширением до 1000 мест;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 15 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением физического развития детей» по пер. 4-му Римского-Корсакова, 14 – с расширением до 190 мест;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 15 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением физического развития детей» по ул. Вертковской, 8/3 – с расширением до 190 мест.

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

- общеобразовательного учреждения на 1100 мест в квартале 031.01.01.01;
- общеобразовательного учреждения на 654 места в квартале 031.01.02.04;
- общеобразовательного учреждения на 892 места в квартале 031.02.01.02;
- общеобразовательного учреждения на 1328 мест в квартале 031.02.06.02;
- общеобразовательного учреждения на 1097 мест в квартале 031.05.02.02;
- общеобразовательного учреждения на 1088 мест в квартале 031.04.03.02;
- дошкольного образовательного учреждения на 100 мест в квартале 031.01.01.03;
- дошкольного образовательного учреждения на 135 мест в квартале 031.01.02.03;
- дошкольного образовательного учреждения на 230 место в квартале 031.02.01.02;
- дошкольного образовательного учреждения на 350 мест в квартале 031.02.05.02;
- дошкольного образовательного учреждения на 97 места в квартале 031.02.06.02;
- дошкольного образовательного учреждения на 110 мест в квартале 031.04.01.01;
- дошкольного образовательного учреждения на 125 мест в квартале 031.04.01.03;
- дошкольного образовательного учреждения на 320 мест в квартале 031.04.02.01;
- дошкольного образовательного учреждения на 200 мест в квартале 031.04.03.01;
- дошкольного образовательного учреждения на 125 мест в квартале 031.04.03.03;
- дошкольного образовательного учреждения на 121 мест в квартале 031.04.04.04;
- дошкольного образовательного учреждения на 168 мест в квартале 031.04.06.01;
- дошкольного образовательного учреждения на 380 мест в квартале 031.05.02.02;
- дошкольного образовательного учреждения встроенно-пристроенного типа на 60 место в квартале 031.02.02.01;
- дошкольного образовательного учреждения встроенно-пристроенного типа на 70 мест в квартале 031.01.02.05 и в квартале 031.03.04.01.

На расчетный срок предусматривается строительство организаций дополнительного образования:

- домов детского творчества в кварталах 031.01.01.01, 031.03.04.01;
- учреждения дополнительного образования детской школы искусств в квартале 031.04.03.02.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объектов физкультурно-оздоровительного назначения в кварталах 031.02.01.01,



031.01.01.01, 031.01.02.06, 031.03.03.02, 031.04.02.01, 031.01.02.04, 031.03.03.01, 031.04.02.01.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объекта культуры городского значения – музея им. А. И. Покрышкина в квартале 031.03.01.01.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

парка с благоустроенным водоемом в квартале 031.02.01.01;

зоны активного отдыха с благоустроенным водоемом в квартале 031.04.05.02;

сквера в квартале 031.03.01.01;

сквера с благоустроенной набережной вдоль русла реки Тулы;

городских бульваров по ул. Вертковской, ул. Серафимовича, ул. Горской;

местной сети бульваров и скверов на внутриквартальных территориях.

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

строительство участка МУНД-3 (2,25 км) с транспортными развязками в двух уровнях – в составе «Юго-Западного транзита города Новосибирска»;

строительство участка МУНД-1 (4,32 км) с транспортными развязками в двух уровнях;

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

расширение проезжей части участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения I класса с устройством на разделительной полосе обособленного полотна скоростного трамвая, строительством транспортных развязок, в том числе в двух уровнях по ул. Сибиряков-Гвардейцев (от ул. Покрышкина до МУНД-3 – 1,21 км);

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

строительство участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения I класса по ул. Станиславского (от ул. Немировича-Данченко до МУНД-3 – 0,73 км);

расширение проезжей части участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения II класса с устройством разделительной полосы шириной 2 м по ул. Немировича-Данченко (от ул. Станиславского до ул. Сибиряков-Гвардейцев – 1,57 км), шириной 8,8 м по ул. Блюхера (от ул. Котовского до ул. Покрышкина – 1,51 км), шириной 11 м по ул. Покрышкина (0,64 км), разделительных полос различной ширины по ул. Блюхера (от площади имени профессора Лыщинского до ул. Котовского – 0,5 км), без разделительной полосы по ул. Новогодней (от ул. Покрышкина до ул. Немировича-Данченко – 1,43 км) и ул. Котовского (1,6 км);

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

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

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

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

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

строительство участков улиц местного значения с шириной проезжей части 9 м по ул. Космической (от ул. Блюхера до ул. Выставочной – 0,68 км), ул. Планировочной (от ул. Выставочной до ул. Подгорной – 0,35 км), ул. Костычева (от ул. Успенского до ул. Тульской – 0,35 км), ул. Проектной (0,9 км), ул. Тульской (от ул. Телевизионной до ул. Станиславского – 1,01 км), ул. Тульской (от МУНД-1 до ул. Ватутина с использованием существующих участков – 1,05 км), ул. Луговой (1,36 км), улиц с проектными номерами «ж.у. 1» (0,4 км), «ж.у. 2» (0,3 км);

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

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

## **2.5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории**

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

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели развития  
планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2017 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	1058	1058
1.1	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га		
1.1.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	47,95	194,18
1.1.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций	га	48,92	38,35
1.1.3	Зона объектов здравоохранения	га	40,96	44,43
1.1.4	Зона специализированной общественной застройки	га	–	43,50
1.1.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	–	69,50
1.1.6	Зона объектов религиозного назначения	га	–	5,31
1.2	Жилые зоны, в том числе:	га		
1.2.1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	339,07	45,06
1.2.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	га		19,25
1.2.3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га		96,87
1.2.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	га		56,92
1.2.5	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га		1,76
1.2.6	Зона индивидуальной жилой застройки	га	105,71	27,23

1	2	3	4	5
1.3	Производственные зоны, в том числе:	га		
1.3.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	9,0	8,61
1.4	Зоны и территории рекреационного назначения, в том числе:	га		
1.4.1	Зона объектов культуры и спорта	га	7,53	23,37
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га		
1.5.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	16,35	16,14
1.5.2	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	10,58	7,69
1.5.3	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	9,81
1.5.4	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	29,42	1,66
1.5.5	Зона улично-дорожной сети	га	241,8	244,5
1.6	Территории общего пользования:	га		
1.6.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	48,21	71,65
1.6.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	-	22,51
1.6.3	Водные объекты	га	9,70	9,70
1.7	Неиспользуемые территории	га	102,8	-
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	140,7	186,692
2.2	Плотность населения планировочного района	человек/га	133	176
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	человек/га	294	420
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	21,7	24
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	3058,1	4480,61
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения			
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	3108	6535
4.2	Общеобразовательные организации	мест	8731	18676
4.3	Организации дополнительного образования	мест	530	1494
4.4	Детско-юношеские спортивные школы	мест	1500	2800
4.5	Амбулаторно-поликлинические учреждения, в том числе:	посещений в смену	2999	3320
4.6	Детские поликлиники	посещений	520	620

1	2	3	4	5
		в смену		
4.7	Отделения общей врачебной практики	посещений в смену	75	75
4.8	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	6000	13068-14935
4.9	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	1000	3734-4667
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность УДС, в том числе:	км	31,9	52,21
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	24,85	34,33
	магистральные общегородские улицы непрерывного движения	км	–	3,28
	магистральные общегородские улицы регулируемого движения I класса	км	–	9,24
	магистральные общегородские улицы регулируемого движения II класса	км	20,92	11,2
	магистральные улицы районного значения	км	3,93	10,61
5.1.2	Улицы местного значения	км	7,05	17,88
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,0	4,9
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	2,3	3,2
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	23,65	37,48
5.4.1	Автобуса	км	19,22	30,1
5.4.2	Троллейбуса	км	11,17	11,57
5.4.3	Трамвая	км	7,38	3,16
5.4.4	Скоростного трамвая	км	–	7,14
5.4.5	Метрополитена	км	2,1	3,39
5.4.6	Пригородных электропоездов	км	1,3	1,3
5.5	Парковочных мест, в том числе:	тыс. машино-мест	17,68	95,67
5.5.1	В многоуровневых гаражных комплексах городского обслуживания	тыс. машино-мест	10,73	45,03
5.5.2	На открытых стоянках	тыс. машино-мест	6,95	51,14
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	61,91	75,53
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	54,94	67,03
6.3	Отведение ливневых стоков	куб. м/сек.	25,0	30,05
6.4	Электрическая нагрузка	МВт	83,99	102,47
6.5	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/год	4,76	5,81
6.6	Часовой расход природного газа	тыс. куб. м/час	2,25	2,75
6.7	Потребление тепла на отопление,	Гкал/час	480	585,60



1	2	3	4	5
	вентиляцию, горячее водоснабжение			
6.8	Количество твердых бытовых отходов	куб. м/ сутки	742	905,24

---

Приложение 3  
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Освоение территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах (далее – планируемая территория) предварительно предполагается провести в семь этапов.

1 этап освоения – северо-западная часть планируемой территории – в квартале 031.03.01.01 строительство музея имени А. И. Покрышкина по ул. Станиславского в соответствии с приложением 297 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска в 2019 году.

2 этап освоения – северная часть планируемой территории – в квартале 031.01.02.04 строительство физкультурного центра по ул. Горской в соответствии с приложением 274 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска в 2020 году.

3 этап освоения - северо-западная, северная, восточная и центральная части планируемой территории – в квартале 031.04.02.01 реконструкция лицея информационных технологий по ул. Римского-Корсакова, 13 в Кировском районе на 1000 мест в соответствии с приложением 107 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска в 2021 году, в квартале 031.01.03.04 реконструкция инженерного лицея НГТУ по ул. Выставочной, 36 в Ленинском районе на 750 мест в соответствии с приложением 109 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска в 2021 году, в квартале 031.03.01.01 строительство государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 26» по ул. Ватутина, в квартале 031.02.01.01 строительство регионального спортивного центра по сноуборду по ул. Немировича-Данченко в соответствии с приложением 278 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска в 2021 году.

4 этап освоения – центральная часть планируемой территории - в квартале 031.04.02.01 строительство дошкольного образовательного учреждения в жилом

массиве «Телецентр» в Ленинском районе на 320 мест в соответствии с приложением 18 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска в 2022 году.

5 этап освоения – центральная часть планируемой территории - в квартале 031.04.02.01 реконструкция здания детской школы искусств № 24 по ул. Вертковской, 4а, корпус 2 в соответствии с приложением 299 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска в 2024 году.

6 этап освоения – центральная часть планируемой территории – в квартале 031.02.05.02 строительство дошкольного образовательного учреждения на жилом массиве по ул. Немировича-Данченко в Кировском районе на 300 мест в соответствии с приложением 57 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска в 2028 году, в квартале 031.01.03.03 реконструкция дошкольного образовательного учреждения № 347 по ул. Выставочной, 22 и ул. Выставочной, 28 в Ленинском районе на 330 мест в соответствии с приложением 59 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска в 2028 году.

7 этап освоения – центральная, западная, северо-западная части планируемой территории - в квартале 031.02.05.01 реконструкция прогимназии № 1 по ул. Новогодней, 36а в Кировском районе на 250 мест в соответствии с приложением 73 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска в 2030 году, в квартале 031.03.03.02 строительство лечебного корпуса городской клинической больницы № 34 по ул. Титова в соответствии с приложением 161 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска в 2030 году, в квартале 031.03.02.01 реконструкция здания дома культуры по ул. Котовского, 19 в соответствии с приложением 309 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска в 2030 году.

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы», а также решением Совета депутатов города Новосибирска от 28.03.2018 № 568 «О внесении изменений в Программу комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 - 2030 годы, утвержденную решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329» - до 2030 года.