



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 12.12.2018

№ 4435

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, перспективной магистралью, в Дзержинском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, перспективной магистралью, в Дзержинском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 27.12.2016 № 5996 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, перспективной магистралью, в Дзержинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. 1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, перспективной магистралью, в Дзержинском районе» (далее – публичные слушания) (приложение) с 13.12.2018 по 28.01.2019.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 28.12.2018 в 12.00 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;
Жиров Сергей Николаевич	– глава администрации Дзержинского района города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	– главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Новокшонов 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. Организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале публичных слушаний в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» и его размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

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

6.4. Организовать оборудование информационных стендов, расположенных по адресам:

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

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пр-кт Дзержинского, 16, стенд кабинета 310 (администрация Дзержинского района города Новосибирска).

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

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

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 12.12.2018 № 4435

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, перспективной магистралью, в Дзержинском 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 публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением мэрии города Новосибирска от 27.12.2016 № 5996 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, перспективной магистралью, в Дзержинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, перспективной магистралью, в Дзержинском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 20.11.2014 № 10104 «Об утверждении проекта планировки территории восточной части Дзержинского района» в части территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, перспективной магистралью, в Дзержинском районе.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

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

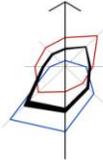
**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной перспективным направлением**  
**ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе,**  
**перспективной магистралью, в Дзержинском районе**

1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

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

---



### ЧЕРТЕЖ

планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, перспективной магистралью, в Дзержинском районе

Объекты федерального, регионального, местного значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, и иные объекты капитального строительства

- |              |               |   |
|--------------|---------------|---|
| существующие | проектируемые | дошкольные образовательные организации (детские сады)       |
|              |               | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
|              |               | объекты спортивного назначения                              |
|              |               | больницы  |
|              |               | поликлиники   |
|              |               | объекты общей врачебной практики                            |
|              |               | ПД пожарное депо  |

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

границы города Новосибирска

границы планируемой территории

красные линии

границы элементов планировочной структуры

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

Границы зон территорий общего пользования

граница водных объектов

городские леса, иные природные территории

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

зона объектов улично-дорожной сети

Границы зон существующего размещения объектов капитального строительства

зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

зона специализированной малоэтажной общественной застройки

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

зона объектов здравоохранения

зона объектов культуры и спорта

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

зона коммунальных и складских объектов

зона объектов санитарно-технического назначения

зона кладбищ и крематориев

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности

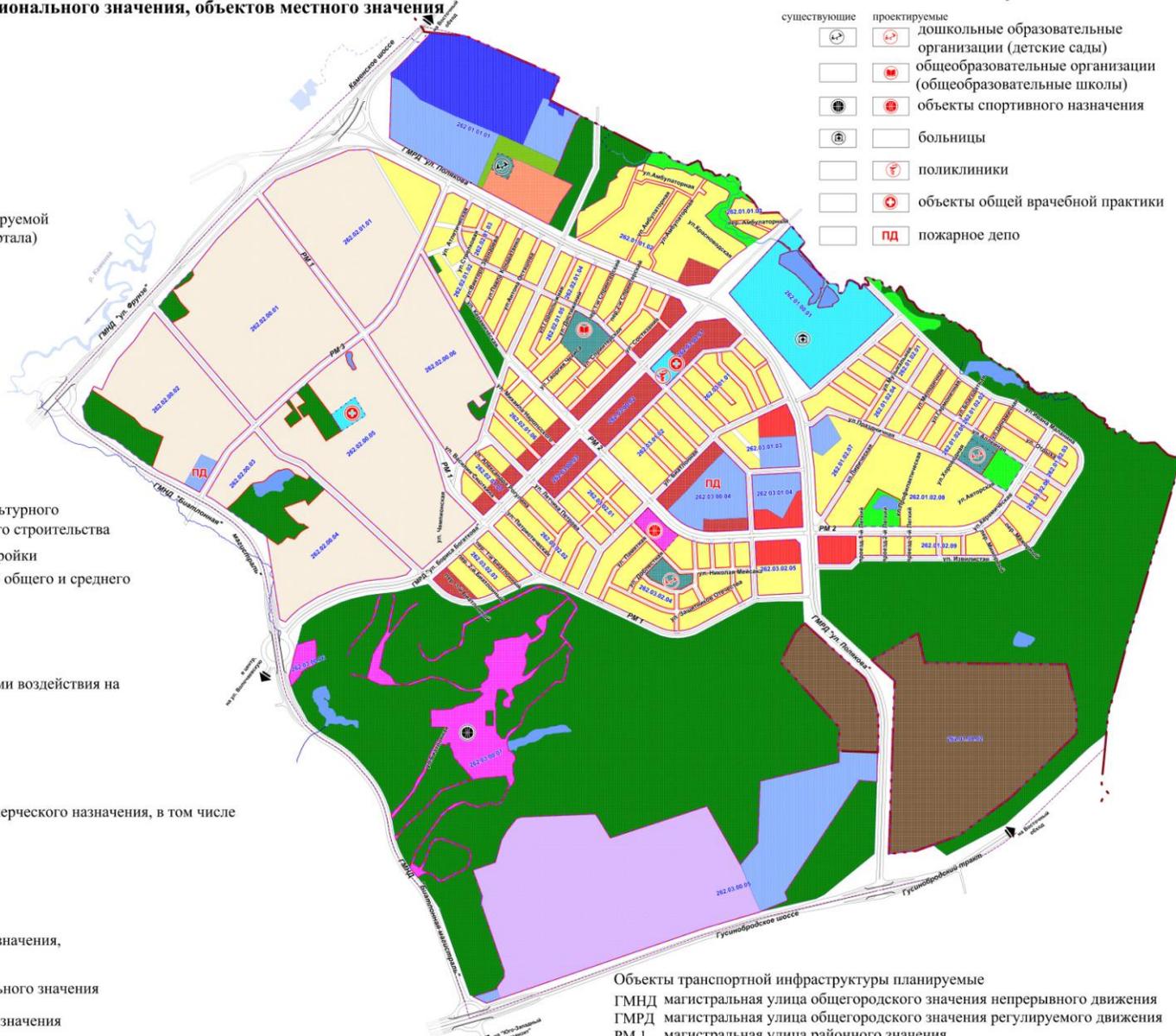
зона индивидуальной жилой застройки

озелененные территории ограниченного пользования

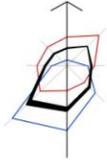
Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

границы зон планируемого размещения объектов регионального значения

границы зон планируемого размещения объектов местного значения



Объекты транспортной инфраструктуры планируемые  
ГМНД магистральная улица общегородского значения непрерывного движения  
ГМРД магистральная улица общегородского значения регулируемого движения  
РМ 1 магистральная улица районного значения



## ЧЕРТЕЖ

**планировки территории с отображением линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам**

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы, планировочная структура

границы города Новосибирска

границы планируемой территории

красные линии

границы элементов планировочной структуры

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

граница водных объектов

#### Классификация элементов улично-дорожной сети

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения

магистральные улицы районного значения

транспортно-пешеходные

улицы в жилой застройке

#### Организация движения транспорта и пешеходов

основные пешеходные пути и маршруты движения велосипедистов

линия движения наземного пассажирского транспорта

остановочные пункты общественного пассажирского транспорта: автобуса, троллейбуса

проектируемые остановочные пункты общественного пассажирского транспорта: автобуса, троллейбуса

надземные пешеходные переходы

регулируемые перекрестки проектные

#### Объекты инженерной инфраструктуры

существующие проектируемые

объекты водоснабжения

понижительная насосная станция (ПНС "Раздольное")

объекты водоотведения

канализационные насосные станции (КНС)

объекты газоснабжения

газорегуляторный пункт (ГРП)

котельная

объекты теплоснабжения

котельная

центральный тепловой пункт (ЦТП)

объекты электроснабжения

распределительный пункт (РП)

подстанция электрическая (ПС)

### Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, перспективной магистралью, в Дзержинском районе

#### Объекты транспортной инфраструктуры

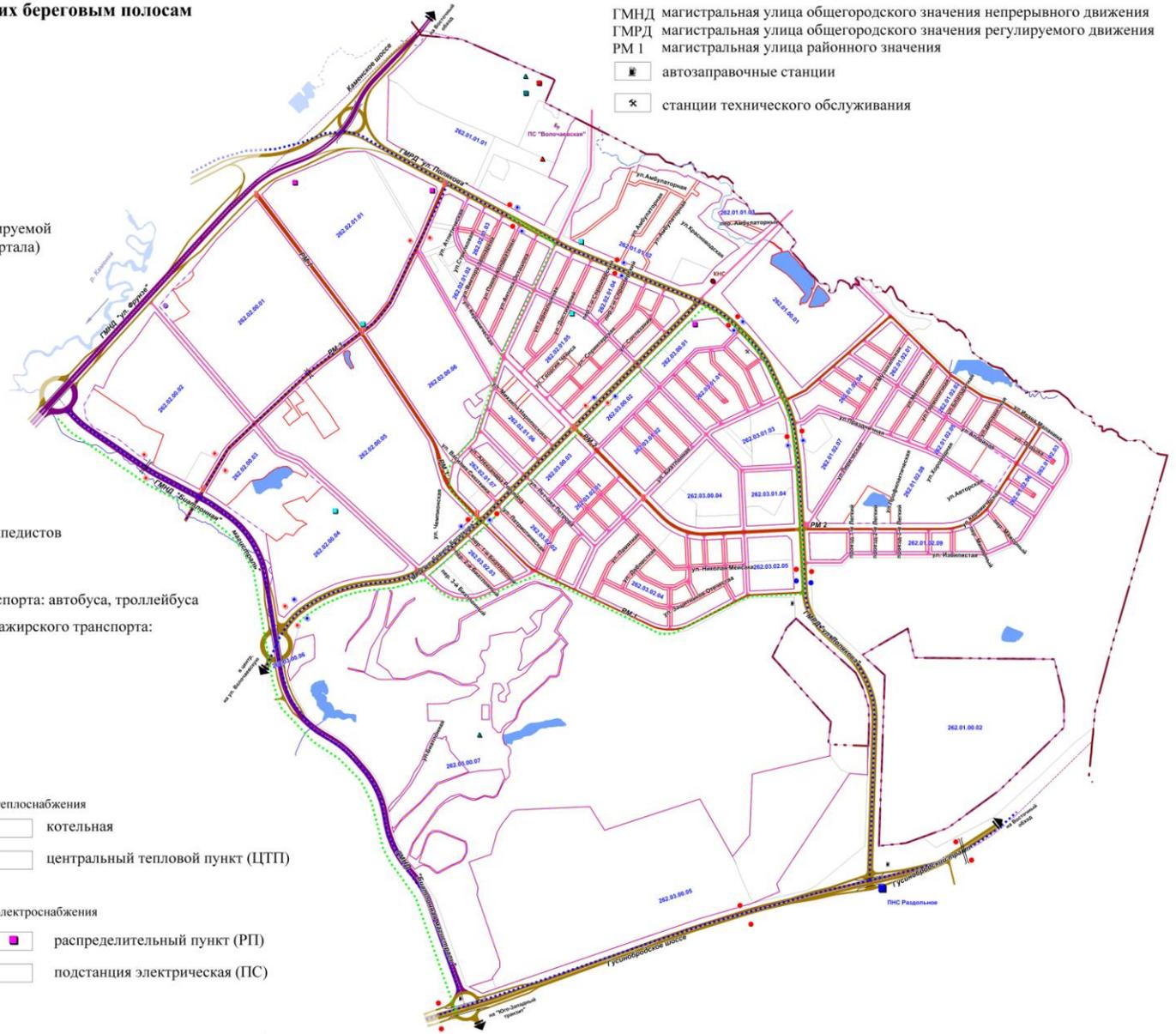
ГМНД магистральная улица общегородского значения непрерывного движения

ГМРД магистральная улица общегородского значения регулируемого движения

РМ 1 магистральная улица районного значения

автозаправочные станции

станции технического обслуживания



Приложение 3  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной перспектив-  
ным направлением ул. Фрунзе,  
границей города Новосибирска,  
Гусинобродским шоссе, перспек-  
тивной магистралью, в Дзержин-  
ском районе

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

**о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

### **1. Характеристика современного использования планируемой территории**

Проект планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, перспективной магистралью, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, перспективной магистралью, в Дзержинском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория ограничена: с севера – границей города Новосибирска, с юго-востока – Гусинобродским шоссе, переходящим в автомобильную дорогу регионального значения К-19р «Новосибирск – Ленинск-Кузнецкий», с запада и северо-запада – проектируемыми магистральными улицами.

Площадь планируемой территории – 1114,0 га.

На планируемой территории имеется резерв для увеличения площади жилой застройки, создания зеленых зон отдыха и досуга, занятий физической культурой. Для этого необходимо провести инженерную подготовку территории, обеспечение соответствующими инженерными и транспортными коммуникациями.

В настоящее время на планируемой территории активно формируются микрорайоны индивидуальной жилой застройки. Многоэтажная многоквартирная застройка представлена 4 пятиэтажными и 1 десятиэтажным жилыми домами по ул. Полякова. На планируемой территории расположены участки, сформированные для объектов торгового, производственного, коммунально-складского назначения, зарезервированы территории для размещения объектов образования, здравоохранения, спорта, социального и бытового обслуживания населения. Большая часть участков в настоящее время не освоена. Зона ведения садоводства и огородничества занимает около 16 % планируемой территории. На планируемой территории размещается Государственное автономное учреждение Новосибирской области (далее – ГАУ НСО) «Спортивная школа олимпийского резерва по биатло-

ну», Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Государственная Новосибирская клиническая психиатрическая больница № 3», площадка складирования твердых бытовых отходов, недействующая часть Гусинобродского кладбища.

Баланс существующего использования планируемой территории приведен в таблице 1.

Таблица 1

## Баланс существующего использования планируемой территории

№ п/п	Вид использования	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	0,5	0,04
2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1,5	0,13
3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	5,77	0,53
4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	93,05	8,35
5	Зона специализированной общественной застройки	0,25	0,02
6	Зона объектов здравоохранения	18,57	1,67
7	Зона объектов культуры и спорта	18,45	1,66
8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	0,65	0,06
9	Зона озеленения	71,82	6,45
10	Зона природная	236,66	21,24
11	Зона производственной деятельности	25,24	2,28
12	Зона коммунальных и складских объектов	30,44	2,73
13	Зона объектов инженерной инфраструктуры	2,29	0,22
14	Зона улично-дорожной сети	174,12	15,6
15	Зона ведения садоводства и огородничества	178,54	16,03
16	Зона кладбищ и крематориев	60,85	5,46
17	Зона объектов санитарно-технического назначения	61,49	5,52
18	Территории, предоставленные для перспективной застройки, иные не используемые территории	125,71	11,28
19	Водные объекты	8,1	0,73
	Итого:	1114,00	100

Всего используется 88,72 % территории, 11,28% предоставлены для перспективной застройки.

В настоящее время население планируемой территории составляет 3800 человек. Из них 798 человек проживает в домах многоквартирной жилой застройки. Обеспеченность жилой площадью ниже средней по городу и составляет 18,2 кв. м/человека. Обеспеченность населения местами в дошкольных образовательных организациях (детских садах) составляет 61 %, в школах – 0 % от нормативной обеспеченности.

Существующая застройка не удовлетворяет требованиям по комфортности, уровню благоустройства территории, нормативным требованиям по радиусам пешеходной доступности дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник.

Планируемая территория не обеспечивается обслуживанием учреждениями образования, здравоохранения, досуга, объектами физкультуры и спорта районного уровня.

На территории индивидуальной застройки, характеризующейся значительно более низкой плотностью (около 25 человек/га), радиусы обслуживания дошкольных образовательных организаций не выдерживаются.

Наиболее загруженной в настоящее время является ул. Полякова – в настоящее время единственная магистральная улица в границах планируемой территории, по которой осуществляется обслуживание жилой и общественной застройки, движение общественного транспорта.

Из-за селитебно-трудовой несбалансированности население планируемой территории вынуждено совершать поездки к местам приложения труда в центр и другие районы города. Кроме того, через планируемую территорию проходит значительный поток транзитного транспорта, в том числе грузового, в направлении на город Ленинск-Кузнецкий.

В целом планируемая территория имеет низкий уровень транспортной связанности, улично-дорожная сеть планируемой территории не в полной мере обеспечивает транспортные потребности населения района и города и требует серьезных мероприятий по ее развитию.

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

### **2.1. Основные положения**

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов.

В проекте планировки территория разделена на 3 района.

Проектом планировки не предусмотрено развитие зон существующих объектов ведения садоводства и огородничества, за исключением изъятия территории для прокладки магистральных улиц общегородского и районного значения.

В южной части планируемой территории располагается большой массив зоны городских лесов с территорией биатлонного комплекса. Новая магистраль, соединяющая Гусинобродское шоссе на юге с параллельными ему ул. Бориса Богат-

кова и ул. Фрунзе, проспектом Дзержинского на севере, проходит между зоной существующих объектов ведения садоводства и огородничества на северо-западе и рассматриваемой зоной городских лесов на юго-востоке планируемой территории. Она существенно улучшает транспортную доступность к этой природной среде и обладает большим оздоровительным и спортивным потенциалом не только для жителей Дзержинского района.

Продолжение ул. Бориса Богаткова предусмотрено по пер. Воронежскому через центр зоны застройки индивидуальными жилыми домами, что позволит обеспечить данную территорию общественным пассажирским транспортом с нормативными радиусами доступности и значительно улучшит транспортное сообщение данной территории с другими частями города. Далее улица проложена в выемке через лесной массив в обход биатлонного комплекса.

Существующая промышленная зона на севере планируемой территории ограничена окружающей застройкой и развития по площади не получает.

В проекте планировки предлагаются следующие решения по полигону твердых бытовых отходов на расчетный срок до 2030 года с целью создания возможности устранения санитарно-защитной зоны, для использования отведенных под жилую застройку земельных участков, попадающих в санитарно-защитную зону, и расширения зоны эффективного использования городской территории:

вывоз мусора и отходов от текущего потребления постепенно переключить на новый полигон или мусоросжигающий завод с технологией, не оказывающей вредное воздействие на окружающую среду, на выбранной в установленном порядке площадке;

закрыть полигон в Дзержинском районе в установленном порядке с выполнением необходимых работ, в том числе по отсыпке завершающего слоя грунта с укреплением его от выветривания и смыва водой;

дальнейшее использование территории закрытого полигона, в том числе вопрос необходимости и способа очистки его от накопленных отходов, решить после проведения экономического обоснования;

в соответствии с действующими нормативными документами разработать необходимую последовательность этапов работ со сроками их выполнения и финансирования.

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

численность населения к 2030 году увеличится и составит 5150 человек, в том числе 4350 человек в кварталах индивидуальной жилой застройки;

жилищный фонд планируемой территории составит 193,152 тыс. кв. м;

структура жилищного фонда примет следующий вид: многоэтажная и среднеэтажная застройки – 19,152 тыс. кв. м (10 %), индивидуальная – 174,0 тыс. кв. м (90 %);

показатель жилищной обеспеченности будет составлять 37,5 кв. м/человек.

## 2.2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

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

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона кладбищ и крематориев;
- зона объектов санитарно-технического назначения.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

- городские леса, иные природные территории;
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования;
- зона улично-дорожной сети.

Баланс проектируемого использования планируемой территории на 2030 год представлен в таблице 2.

Таблица 2

Баланс проектируемого использования планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование показателей использования территории	Площадь, га
1	2	3
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	1114,0
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	19,05
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	19,05
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	55,53

1	2	3
1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	7,08
1.2.2	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	20,48
1.2.3	Зона объектов здравоохранения	21,76
1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	6,21
1.3	Жилые зоны, в том числе:	167,0
1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	5,31
1.3.2	Зона индивидуальной жилой застройки	161,69
1.4	Производственные зоны, в том числе:	63,95
1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	18,68
1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	45,27
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	191,11
1.5.1	Зона улично-дорожной сети	191,11
1.6	Зоны специального назначения, в том числе:	120,21
1.6.1	Зона кладбищ и крематориев	60,45
1.6.2	Зона объектов санитарно-технического назначения	59,76
1.7	Озелененные территории ограниченного пользования	2,33
1.8	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	8,64
1.9	Природная зона	312,93
1.10	Водные объекты	8,1
1.11	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	165,15

### 2.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Проектные предложения по совершенствованию улично-дорожной сети планируемой территории основаны на анализе современного состояния улично-дорожной сети и выявленных проблем ее развития, опираются на решения, заложенные в Генеральном плане развития города Новосибирска на период до 2030 года.

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории.

Опорный каркас магистральной сети улиц планируемой территории сформирован радиальными и дуговыми магистральными улицами общегородского значения непрерывного движения (продолжение ул. Фрунзе, ул. Биатлонная) и магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения (ул. Бориса Богаткова, Гусинобродское шоссе, ул. Полякова).

Радиальные: продолжение ул. Фрунзе, продолжение ул. Бориса Богаткова, Гусинобродское шоссе. Дуговые: ул. Биатлонная, ул. Полякова.

Гусинобродское шоссе и ул. Фрунзе переходят в ул. Гусинобродский Тракт и Каменское шоссе с выходом на проектируемый «Восточный обход» соответственно. Ул. Полякова обеспечивает связи с соседними территориями.

Магистральные улицы районного значения – ул. РМ-1, ул. РМ-2, ул. РМ-3 – обеспечивают перераспределение транспортных потоков и транспортные связи жилых территорий с городскими магистралями, улицы в жилой застройке связывают объекты застройки в пределах микрорайонов, кварталов. Таким образом, проектом планировки формируется улично-дорожная сеть с более высокой степенью связности.

На расчетный срок площадь улично-дорожной сети и городских улиц в красных линиях будет занимать 190,03 га.

Протяженность сети магистральных улиц составит 25 км, что обеспечит плотность магистральной сети в границах проектирования 2,24 км /кв. км. Общая протяженность улично-дорожной сети при этом будет равна 52,3 км, что обеспечит плотность улично-дорожной сети в границах проектирования 4,7 км /кв. км.

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

Новая троллейбусная линия прокладывается по ул. Бориса Богаткова, ул. Полякова.

Автобусные маршруты предусмотрены, в том числе действующие, по Гусинобродскому шоссе, ул. Фрунзе, ул. Бориса Богаткова, ул. Биатлонной, ул. Полякова.

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

### **2.4.1. Водоснабжение**

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки планируемой территории необходимо построить два водовода Д 300 мм от понизительной насосной станции (далее – ПНС) «Раздольное».

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр, там где необходимо.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии с СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. С изменением № 1» (далее – СП 31.13330.2012) и составляют на 2030 год 300 л/сутки на 1 человека. Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды до 2030 года составит 1730,40 куб. м/сутки.

Расход воды на противопожарные нужды и расчетное количество одновременных пожаров принят согласно СП 31.13330.2012. Противопожарный расход на наружное пожаротушение составит 120 л/сек (3 пожара по 40 л/сек).

Водоснабжение территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

Проектом предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр, там где необходимо.

#### **2.4.2. Водоотведение**

Расчетное водоотведение от проектируемой и сохраняемой застройки планируемой территории определено в соответствии с расчетным водопотреблением и составляет до 2030 года 1442,0 куб. м/сутки.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска на период до 2030 года основной объем работ по магистральным коллекторам и головным сооружениям системы канализации будет направлен на реновацию и реконструкцию действующей системы с расширением ее на новые участки массового строительства в границах города.

Для планируемой территории предусмотрены мероприятия по развитию правобережного бассейна канализования – коллектор Д 500 мм по Гусинобродскому шоссе от коллектора Д 500 мм до коллектора Д 500 мм по ул. Технической.

Для канализования планируемой застройки запроектирована 1 насосная станция перекачки. Канализационная насосная станция (далее – КНС) № 2 перекачивает стоки до существующего коллектора Д 500 мм по ул. Волочаевской.

Проверка существующих самотечного и напорного коллекторов, а также пропускной способности КНС-50 показала, что они смогут принять стоки от существующей и проектируемой застройки.

#### **2.4.3. Теплоснабжение**

На планируемой территории предлагается новое строительство различного типа: многоквартирная жилая застройка, застройка индивидуальными жилыми домами, а также объекты социальной инфраструктуры.

Расчет тепловых нагрузок по вновь проектируемой жилой застройке и соцкультбыту выполнен в соответствии с СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».

На расчетный срок строительства по жилой застройке удельные расходы тепла на отопление составят:

- для 1 – 3-этажных зданий – 186,5 Вт/кв. м;
- для многоэтажных зданий – 87,0 Вт/кв. м.

Средний тепловой поток на горячее водоснабжение при обеспеченности общей площадью на 1 человека по проектируемой застройке составит 14,9 Вт/кв. м.

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий.

Тепловые нагрузки на планируемой территории составят:  
по жилым микрорайонам (кварталам) – 30,22 МВт (24,18 Гкал/час);  
по объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения – 8,32 МВт (6,67 Гкал/час);  
всего – 38,54 МВт (30,85 Гкал/час).

Теплоснабжение индивидуальных жилых домов предполагается децентрализованным – от индивидуальных экологически чистых источников тепла, автономных теплогенераторов, использующих в качестве топлива природный газ. Выбор индивидуальных источников тепла объясняется тем, что объекты имеют незначительную тепловую нагрузку и находятся на значительном расстоянии друг от друга, что влечет за собой большие потери в тепловых сетях и значительные вложения по прокладке сетей.

Также возможно осуществить теплоснабжение отдельных объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения от котлов типа «ЗИО-САБ-45,125,175». Эти котлы могут работать на одном из трех видов топлива: газ, солярка или твердое топливо.

#### **2.4.4. Газоснабжение**

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

В городе принимается трехступенчатое распределение природного газа:

1 ступень – газопроводы высокого давления до 12 кгс/кв. см;

2 ступень – газопроводы высокого давления до 6,0 кгс/кв. см;

3 ступень – газопроводы низкого давления до 300 мм в ст.

К газопроводам высокого давления 12 кгс/кв. см подключаются головные газорегуляторные пункты (далее – ГГРП).

К газопроводам высокого давления до 6,0 кгс/кв. см подключаются:

газорегуляторные пункты (далее – ГРП);

коммунально-бытовые потребители;

отопительные котельные;

промышленные предприятия.

Для обеспечения всех существующих и перспективных потребителей природным газом Схемой газоснабжения города Новосибирска запланирована модернизация существующих газораспределительных станций (далее – ГРС) ГРС-2 и ГРС-6 с сохранением существующих газопроводов, увеличение пропускной способности существующих газопроводов и обеспечение необходимого давления у конечных потребителей.

Выбор схемы газоснабжения, числа ГРП и принцип построения распределительных газопроводов обусловлен объемом, структурой и плотностью газопотребления.

Распределение газа по кварталам предусматривается по следующей схеме:  
газопроводами высокого давления до  $P=12$  кгс/кв. см – от ГРС до ГГРП;  
газопроводами высокого давления до  $P=6,0$  кгс/кв. см – от ГГРП до отопительных котельных, предприятий, газорегуляторных пунктов для жилых домов;  
газопроводами низкого давления до  $P=300$  мм в. ст. – от газорегуляторных пунктов до жилых домов.

Расчетные показатели потребления природного газа приняты в соответствии с СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» (далее – СП 42-101-2003). Максимально-часовые расходы газа на индивидуально-бытовые нужды определены из максимальной производительности газовых приборов с учетом коэффициента одновременности этих приборов. Коэффициент одновременности принят по разделу 3 СП 42-101-2003 в зависимости от численности газоснабжаемого населения.

Годовые расходы газа определены в соответствии с принятыми расчетными показателями максимально-часовых расходов газа приборами и коэффициентами часового максимума.

Ориентировочный максимально-часовой расход газа в границах планируемой территории на расчетный срок на индивидуально-бытовые нужды и отопление жилых домов составит 698,43 куб. м.

Ориентировочный годовой расход газа в границах планируемой территории на индивидуально-бытовые нужды и отопление жилых домов составит 1466727 куб. м.

#### **2.4.5. Электроснабжение**

Для электроснабжения районов и жилых массивов планируется строительство четырех новых распределительных пунктов 10 кВт и прокладка кабельных линий 10 кВт.

Генеральным планом города Новосибирска (приложение 23) предусмотрены мероприятия по переводу электрической подстанции (далее – ПС) «Волочаевская» на напряжение 220 кВ с установкой двух трансформаторов 220/110/10 кВ мощностью 40 МВА и строительством отпайки от линии электропередачи – 220 кВ ПС «Отрадная-Заря».

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» на 2016 - 2020 гг., утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 16.05.2017 № 120, предусмотрены мероприятия по реконструкции ПС 110/10 кВ «Волочаевская» с заменой силовых трансформаторов 2x16 МВА на трансформаторы мощностью 2x25 МВА.

Электрическая нагрузка планируемой территории составит:  
электрическая нагрузка жилого фонда – 1206,00 кВт;

электрическая нагрузка на объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения – 964,00 кВт.

Общие электрические нагрузки – 2170,0 кВт.

#### **2.4.6. Связь**

Емкость телефонной сети планируемой территории согласно нормам проектирования определена с учетом 100 % телефонизации квартир. Необходимое количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности ( $K=3,5$ ), с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

Проектируемое количество телефонов – 1561 шт.

В связи с тем, что Новосибирский филиал публичного акционерного общества «Ростелеком» переходит от развития технологии медного кабеля на предоставление услуг по технологии GRON (пассивного оптического кабеля), необходимо выделить помещение в существующем или проектируемом здании для размещения узла оптического доступа и предусмотреть наличие землеотводов для организации прокладки трассы телефонной канализации для оптоволоконной распределительной сети с учетом перспективы развития инфраструктуры.

#### **2.4.7. Инженерная подготовка планируемой территории**

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей планируемой территории. Планируемая территория расположена на окраине в восточной части города Новосибирска, относится к Волочаевскому плато и Михайловской возвышенности с абсолютными отметками поверхности 130,0 - 211,0 м. Местность имеет общий уклон в сторону реки Каменки. Рельеф местности волнистый, осложненный сетью логов и лощин.

Максимальные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, составляют для магистралей городского значения 0,05, на проездах местного значения – до 0,06, минимальные уклоны – 0,004.

Часть существующей застройки планируемой территории находится в зоне затопления паводками 1 % обеспеченности реки Каменки. Проектом планировки предусматривается защита жилой застройки от 1 % паводка за счет строительства дамбы до незатопляемых отметок, а также подсыпки пониженных участков планируемой территории.

Вертикальная планировка решена с общим уклоном на северо-запад в сторону реки Оби.

Сброс поверхностного стока в настоящее время осуществляется в долину реки Каменки, что вызывает подтопление существующей застройки и загрязнение реки Каменки.

В местах сброса поверхностного стока в реку Каменку предусмотрена его очистка.

Перед сбросом поверхностный сток в распределительной камере разделяется на загрязненный и условно чистый. Загрязненная часть стока поступает на очи-

стные сооружения, а остальная часть стока считается условно чистой и сбрасывается в прилегающий водоем.

Водосточная сеть запроектирована из открытых и закрытых водостоков. Открытые водостоки запроектированы в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и представляют собой придорожные канавы, расположенные по обе стороны от проездов и собирающие поверхностный сток, отводящие его в водоприемные колодцы и далее в закрытую водосточную сеть. В местах пересечения канав с автодорогами устраиваются трубчатые переезды.

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

Проект планировки выполнен в соответствии с утвержденным Генеральным планом города Новосибирска, учитывающим требования пожарной безопасности, Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности.

При реализации решений Генерального плана города Новосибирска для обеспечения пожарной безопасности в проекте планировки предусматривается:

размещение новых пожарных депо в кварталах 262.02.00.02, 262.03.00.04;

транспортная схема с магистральными улицами общегородского и районного значения с нормативной шириной дорожного полотна, позволяющими осуществлять проезд ко всем зонам планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на планируемой территории;

сеть противопожарного водопровода с необходимыми параметрами для обеспечения возможности внутреннего и наружного пожаротушения будущих объектов строительства.

Кроме того, функционирует пожарное депо в промышленной зоне, примыкающей к железной дороге восточного направления, на территории Новосибирского авиационного завода им. В. П. Чкалова.

Чрезвычайные ситуации природного характера на планируемой территории обусловлены природными условиями региона, по опыту прошлых лет, по нормативным данным (СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*») возможны сильные морозы ниже  $-40^{\circ}\text{C}$ , ветры с порывами до 40 м/сек, пыльные бури в летний период. В окрестностях города могут возникать торфяные и лесные пожары, дым от которых может распространиться и на планируемую территорию. Сейсмическая активность планируемой территории – до 6 баллов, в отдельных случаях расчетная сейсмическая нагрузка принимается 7 баллов (СП 14.13330.2014 «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81» (СП 14.13330.2011) (с Изменением № 1)).

Источников техногенного и антропогенного воздействия на планируемую территорию нет, но нельзя исключать возможности опасных ситуаций от движущихся составов и перевозимых опасных грузов по железнодорожной магистрали восточного направления, проходящей по промышленной зоне на севере планируемой территории, от задымления при пожаре на полигоне твердых бытовых отходов.

Для возможной эвакуации населения в чрезвычайных ситуациях предусмотрены магистральные улицы общегородского и районного значения.

Проектом планировки формируется улично-дорожная сеть с более высокой степенью связности, которая позволит осуществить быстрый вывоз населения за пределы планируемой территории в любом направлении от мест сбора.

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

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

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

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

Существующие на планируемой территории объекты регионального значения на расчетный срок сохраняются. Проектом планировки предлагается строительство на расчетный срок элементов системы здравоохранения:

поликлиники на 200 посещений в смену для взрослых и 80 посещений в смену для детей;

объекта общей врачебной практики в квартале 262.03.00.01.

В соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 - 2030 годы предусматривается размещение объекта общей врачебной практики на 200 посещений в смену в квартале 262.02.00.05.

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

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

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1000 мест в квартале 262.02.01.05;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест в квартале 262.01.02.05;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест в квартале 262.03.02.04.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов физкультурно-спортивного назначения – спортивного комплекса с бассейном в квартале 262.03.02.04.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых пожарных депо:

пожарного депо на 4 машины в квартале 262.02.00.02;

пожарного депо на 8 машины в квартале 262.03.00.04.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети в пределах установленных проектом красных линий.

#### 4. Основные 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	Показатель	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	1114,0
1.1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	19,05
1.1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	19,05
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	55,53
1.1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	7,08
1.1.2.2	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	20,48
1.1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	21,76
1.1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	6,21
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	167,0
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	5,31
1.1.3.2	Зона индивидуальной жилой застройки	га	161,69
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	63,95
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	18,68

1	2	3	4
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	45,27
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	191,11
1.1.5.1	Зона улично-дорожной сети	га	191,11
1.1.6	Зоны специального назначения, в том числе:	га	120,21
1.1.6.1	Зона кладбищ и крематориев	га	60,45
1.1.6.2	Зона объектов санитарно-технического назначения	га	59,76
1.1.7	Озелененные территории ограниченного пользования	га	2,33
1.1.8	Парки скверы, бульвар, иные озелененные территории общего пользования	га	8,64
1.1.9	Природная зона	га	312,93
1.1.10	Водные объекты	га	8,1
1.1.11	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	га	165,15
<b>2. Население</b>			
2.1	Численность населения	тыс. человек	5,1
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	193,152
2.3	Жилищная обеспеченность	кв. м/человека	37,5
<b>3. Объекты федерального, регионального, местного значения, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иные объекты капитального строительства</b>			
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	640
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	1000
3.3	Поликлиники, диспансеры, объекты общей врачебной практики	посещений в смену	280
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети всего	км	52,3
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км	4,7