



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.12.2021

№ 4611

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.02.2020 № 642 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе» (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе.

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 30.08.2019 № 3275 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе».

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

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

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

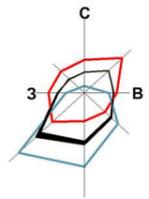
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 23.12.2021 № 4611

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова,  
Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста,  
береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе**

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



## ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной улицами  
Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход,  
створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби,  
в Октябрьском районе

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- озеленные территории  
ограниченного пользования

### Территории общего пользования

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

- парки, скверы, бульвары,  
иные озелененные территории  
общего пользования
- водные объекты

### Объекты инженерной инфраструктуры

существующие планируемые

- объекты теплоснабжения
- котельная
  - центральный тепловой  
пункт (ЦТП)
- объекты электроснабжения
- трансформаторная  
подстанция (ТП)
  - электрическая  
подстанция (ПС)

### Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- граница проекта планировки
- границы кварталов

### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона объектов делового, общественного и коммерческого  
назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными многоквартирными  
жилими домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона специализированной средне- и  
многоэтажной общественной застройки
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона застройки объектами дошкольного, начального общего,  
основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций  
железнодорожного транспорта
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов среднего профессионального и высшего  
образования, научно-исследовательских организаций
- зона коммунальных и складских объектов
- зона улично-дорожной сети

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

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

### Классификация улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского  
значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского  
значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке

### Объекты транспортной инфраструктуры

- внеуличные пешеходные  
переходы
- мосты, эстакады
- станции метрополитена  
существующие  
линии
- существующие линии  
городского трамвая
- отделения связи
- больницы
- предприятия общественного  
питания
- организации дополнительного  
образования

- гостиницы
- опорные пункты  
охраны порядка
- организации высшего и среднего  
профессионального образования
- объекты религиозного назначения
- культурно-досуговые центры
- общественные здания  
административного  
назначения, бизнес-центры
- музеи
- объекты отдыха  
и рекреации

### Объекты капитального строительства

существующие реконструируемые планируемые

- дошкольные  
образовательные  
организации
- дошкольные образовательные  
организации (детские сады)  
встроенно-пристроенного типа
- общеобразовательные  
организации (школы)
- магазины
- объекты местного значения  
парки, скверы
- библиотеки
- объекты спортивного  
назначения  
поликлиники,  
родильные дома



Приложение 2  
к проекту планировки территории,  
ограниченной улицами Ипподром-  
ской, Лескова, Бориса Богаткова,  
Кирова, Восход, створом Октябрь-  
ского моста, береговой линией  
реки Оби, в Октябрьском районе

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории (уточненная) – 212,45 га.

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

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

#### **2.1. Характеристика планируемого развития территории**

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

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

улично-дорожной сети.

Район 143.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 143.01.01.01, 143.01.01.02, 143.01.01.03, 143.01.01.04, 143.01.01.05, 143.01.01.06, 143.01.02.01 -

143.01.02.05, 143.01.03.01, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 143.01.00.01, 143.01.04.01, 143.01.04.02.

Всего проектом предусмотрено размещение на территории 1124,5 тыс. кв. м общей площади жилья с планируемой численностью населения 41,63 тыс. человек. Объемы нового жилищного строительства могут составить 457,9 тыс. кв. м.

Акватории водных объектов (река Обь) в границах проекта планировки имеют вид разрешенного использования – отдых и рекреация.

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона объектов религиозного назначения;

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

зона коммунальных и складских объектов;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона инженерной инфраструктуры;

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

озелененные территории ограниченного пользования;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона улично-дорожной сети.

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

Таблица 1

Баланс планируемого использования территории на 2030 год

№ п/п	Показатель	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	212,45	100,00

1	2	3	4
1.1	Жилые зоны, в том числе:	17,05	8,02
1.1.1	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,13	0,53
1.1.2	Зона застройки домами смешанной этажности	15,92	7,49
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	104,31	49,09
1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	55,66	26,20
1.2.2	Зона объектов религиозного назначения	0,10	0,05
1.2.3	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	8,45	3,98
1.2.4	Зона объектов здравоохранения	1,73	0,81
1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	18,83	8,86
1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	2,53	1,19
1.2.7	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	15,79	7,43
1.2.8	Зона объектов культуры и спорта	1,22	0,57
1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	26,48	12,47
1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	25,83	12,16
1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	0,65	0,31
1.4	Производственные зоны, в том числе:	0,23	0,11
1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	0,23	0,11
1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,86	0,40
1.6	Зона улично-дорожной сети	57,99	27,31
1.7	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	3,44	1,62
1.8	Зона стоянок для легковых автомобилей	0,73	0,34
1.9	Водные объекты	1,36	0,64

## 2.2. Плотность и параметры застройки территории

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

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

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

Зона застройки домами смешанной этажности:

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

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

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

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

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

Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки:

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

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

Зона специализированной малоэтажной общественной застройки:

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

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

Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

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

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

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

Зона объектов культуры и спорта:

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

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

Зона объектов здравоохранения:

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

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

Зона коммунальных и складских объектов:

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

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

Зона объектов инженерной инфраструктуры:

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

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

Зона стоянок для легковых автомобилей:

минимальный процент застройки – 60 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Жилищное строительство допускается в следующих зонах:

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

В зоне объектов улично-дорожной сети проектом планировки не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

Средний коэффициент плотности застройки для нового жилищного строительства в границах микрорайона не должен превышать 2,5.

Коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности микрорайона 420 человек/га и существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

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

Жилая зона в проекте планировки решена в виде микрорайонов и кварталов, включающих в себя объекты социального обеспечения.

Планируемая территория рассматривается с учетом обеспеченности дошкольными образовательными организациями, общеобразовательными организациями и другими объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Обеспеченность общей площадью жилья принята для существующего жилищного фонда 24 кв. м общей площади квартир на 1 человека, для планируемого жилищного фонда на основании Генерального плана города Новосибирска – 30 кв. м общей площади квартир на 1 человека.

Проектируемые объекты городского обслуживания размещены на территориях различных зон планируемого размещения объектов капитального строительства преимущественно вдоль магистральных улиц общегородского значения – общественные здания административного назначения, бизнес-центры, магазины, гостиницы.

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

На планируемой территории располагается Сибирский институт управления – филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» в квартале 143.01.02.03, федеральное государственное бюджетное учреждение науки Государственная публичная научно-техническая библиотека Сибирского отделения Российской академии наук в квартале 143.01.01.05. Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок, размещение новых объектов не предусмотрено.

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

На планируемой территории располагаются объекты капитального строительства регионального значения – государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Родильный дом № 2» в квартале 143.01.01.04 и государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 2» в квартале 143.01.01.06. Существующие объекты сохраняются на расчетный срок. Проектом планировки размещение новых объектов регионального значения не предусмотрено.

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

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства местного значения сохраняются на расчетный срок.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска:

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

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

При численности населения на расчетный срок 41,63 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 1457, в общеобразовательных учреждениях – 4787.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется размещение следующих объектов местного значения:

две общеобразовательные организации на 1100 мест (квартал 143.01.01.03) и на 825 мест (квартал 143.01.01.01) – микрорайон 143.01.01;

общеобразовательная организация на 825 мест – микрорайон 143.01.02;

две дошкольные образовательные организации по 300 мест – микрорайон 143.01.01;

одна дошкольная образовательная организация на 150 мест – микрорайон 143.01.02;

дошкольная образовательная организация встроенно-пристроенного типа на 90 мест – микрорайон 143.01.02;

а также реконструкция:

общеобразовательной организации до 915 мест – микрорайон 143.01.01;

дошкольной образовательной организации до 265 мест – микрорайон 143.01.02.

Также предполагается размещение организаций дополнительного образования.

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

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;  
магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;  
магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;  
улицы в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 21,48 км.

Плотность улично-дорожной сети – 9,89 км/кв. км.

Как и в настоящее время, основу магистрально-уличной сети будут создавать городские магистрали, но уже не только с регулируемым, но и с непрерывным движением транспорта (с развязками в разных уровнях), определенных Генеральным планом города Новосибирска, для увеличения пропускной способности основных магистралей центральной части города.

Как магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения сохраняются:

ул. Кирова как основная композиционная магистральная улица района и города;

ул. Восход с сохранением части бульвара и новым тоннельным выходом на ул. Бориса Богаткова;

по ул. Большевистской предусмотрено продление пешеходного тоннеля на площади Инженера Будагова и планируется мостик на выходе к набережной, а также тоннель через съезд у Октябрьского моста.

Как магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная сохраняется ул. Зыряновская от ул. Ипподромской до ул. Восход с сохранением линии городского трамвая, в перспективе – с возможной заменой на скоростной.

В соответствии с предыдущими редакциями проекта планировки предполагается новая поперечная районная магистраль в центральной части района по ул. Маковского, от ул. Толстого до ул. Военной со сносом до 10 одноэтажных домов с продолжением по жилым ул. Толстого, ул. Шевченко, ул. Сакко и Ванцетти до ул. Кирова с односторонним движением по ним.

Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения в обязательном порядке выполняются в разных уровнях:

по ул. Ипподромской намечаются дополнительные мостики у объектов тяготения, остановок наземного транспорта (5 - 6 объектов).

На расчетный срок и перспективу предлагаются тоннели и мостики через магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения с большими потоками транспорта и пешеходов.

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

### **8.1. Система ливневой канализации**

В основу планового и высотного решения планируемой территории положена сеть существующих улиц. Все существующие капитальные покрытия сохраняются.

Пересеченность рельефа и насыщенность территории планировочными элементами на участке между ул. Кошурникова и ул. Ипподромской являются основными факторами, определяющими характер вертикальной планировки как в целом по застройке, так и на низовых участках.

Исходя из этого продольная магистраль, идущая вдоль реки Каменки, решается согласно заложению коллектора реки Каменки в спокойном, оптимально удобном для движения автотранспорта и пешеходов характере и является основой для решения склоновых территорий.

Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб. Диаметры трубопроводов приняты ориентировочно, с учетом расчетных данных, в соответствии с требованиями «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85». На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых сечений трубопроводов.

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 приняты закрытого типа для стабилизации температурного режима. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых размеров и объемов.

### **8.2. Система водоснабжения**

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от водоводов Верхней зоны.

Подача воды в верхнюю зону осуществляется от насосной станции III-го подъема, расположенной на площадке очистных сооружений насосной фильтро-

вальной станции (далее – НФС) НФС-3. Вода в резервуар чистой воды поступает по транзитным водоводам от насосной станции II-го подъема НФС-5.

Система водоснабжения от НФС-3: часть воды забирается насосами III-го подъема и по 4 водоводам подается в напорно-разводящую сеть Дзержинского, Октябрьского, Калининского районов.

В границах планируемой территории в целях пожаротушения проложены кольцевые сети водопровода Д 150 – 500 мм. Многоэтажная жилая застройка снабжается водой через центральные тепловые пункты (далее – ЦТП) и индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП) от повысительных насосов.

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 это необходимо.

### **8.3. Система канализации**

Планируемая территория имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий шахтный коллектор, канализационную насосную станцию.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» и соответствуют нормам водопотребления.

Проектируемая схема канализования в границах проектирования выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ». Планируемый расход стоков взят с увеличением на 20 %.

### **8.4. Система теплоснабжения**

Система централизованного теплоснабжения имеет развитую сеть трубопроводов. Магистральные тепловые сети от всех тепловых электростанций замкнуты и имеют нагруженные перемычки.

Потребители тепла в границах планируемой территории обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от ЦТП, а также через ИТП. Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям - 95/70 °С.

Кроме развития магистральных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции ЦТП для обеспечения надежности теплоснабжения и подключению дополнительных потребителей. В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующих тепловых пунктов с увеличением их мощности. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Проектом предусматривается подключение 14 – 24-этажных домов через свои ИТП по независимой схеме, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

Также повышению надежности способствует комплексная автоматизация систем теплоснабжения. При наличии автоматизации обеспечивается:

подача теплоты потребителям в требуемом количестве в тепловых сетях с резервированием при возникновении аварийной ситуации;

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий при снижении температуры сетевой воды против требуемой по графику;

автономная циркуляция в местных системах отопления при аварийном падении давления в тепловых сетях, позволяющая снизить вероятность повреждений систем отопления потребителей.

В существующих ЦТП и ИТП на расчетный срок строительства предлагается установить современное энергосберегающее оборудование (пластинчатые подогреватели, экономичное насосное оборудование, приборы автоматизации, контроля и учета тепловой энергии). Оснащение потребителей регулируемы ИТП существенно снизит затраты на теплоснабжение и позволит исключить случаи дефицита тепловой энергии, особенно при подключении новых абонентов.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов, местоположения ЦТП должно быть уточнено на последующих стадиях проектирования.

### **8.5. Проектируемая система газоснабжения**

В настоящее время газоснабжение планируемой территории осуществляется природным и сжиженным газом.

Схемой газоснабжения города Новосибирска, разработанной обществом с ограниченной ответственностью «СИБГИПРОНИИГАЗ» в 2008 году, предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

### **8.6. Система электроснабжения**

Основной задачей настоящего раздела является определение необходимого и достаточного объема электросетевого строительства в городе Новосибирске для обеспечения надежного и качественного электроснабжения существующих потребителей и объектов нового строительства.

Подсчет электрических нагрузок выполнен по удельной нагрузке, отнесенной к 1 кв. м общей площади и составляющей 35 Вт/кв. м.

Электроснабжение города, как и в настоящее время, будет осуществляться от существующих подстанций 110 кВ.

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов с учетом планируемого прироста нагрузок планируется строительство 7 новых распределительных пунктов 6 - 10 кВ, а также инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» на 2016 - 2020 гг., утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального

хозяйства и энергетики Новосибирской области (далее – МЖКХиЭ НСО) от 19.05.2016 № 102, и корректировкой инвестиционной программы акционерного общества «Региональные электрические системы» на 2016 - 2020 гг., утвержденной приказом МЖКХиЭ НСО от 16.05.2017 № 120, предусмотрены мероприятия по реконструкции подстанции 110/10/6 кВ «Центральная» с увеличением трансформаторной мощности (установка трансформаторов 2х63 МВА).

Местоположение новых распределительных пунктов и трассы питающих линий показаны условно и должны быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

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

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

Таблица 2

### Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
<b>1. Территория</b>				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	212,45	212,45
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	63,03	17,05
1.1.1.1	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0,73	1,13
1.1.1.2	Зона застройки домами смешанной этажности	га	32,40	15,92
1.1.1.3	Зона индивидуальной жилой застройки	га	22,70	–
1.1.1.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	га	2,68	–
1.1.1.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	га	3,34	–
1.1.1.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	1,18	–
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	42,94	104,31

1	2	3	4	5
1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	18,12	55,66
1.1.2.2	Зона объектов религиозного назначения	га	–	0,10
1.1.2.3	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	7,83	8,45
1.1.2.4	Зона объектов здравоохранения	га	1,38	1,73
1.1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	5,83	18,83
1.1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	3,01	2,53
1.1.2.7	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	6,02	15,79
1.1.2.8	Зона объектов культуры и спорта	га	0,75	1,22
1.1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	26,39	26,48
1.1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	4,10	25,83
1.1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	22,29	0,65
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	2,20	0,23
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	0,51	–
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	1,69	0,23
1.1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,76	0,86
1.1.6	Улично-дорожная сеть	га	71,24	57,99
1.1.7	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	3,44	3,44
1.1.8	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,09	0,73
1.1.9	Водные объекты	га	1,36	1,36
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. человек	26,83	41,63
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/человека	25,86	27,00
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	693,70	1,124
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	666,60
2.5	Новое жилищное строительство	тыс.	–	457,9

1	2	3	4	5
		кв. м		
<b>3. Планируемые объекты капитального строительства</b>				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	380	1365
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	1508	4598
3.3	Поликлиники	посещений	300	300
3.4	Стационары	койка	130	130
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	15,46	21,48
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	2,47	2,47
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	4,22	5,61
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	0,74	2,86
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	8,03	10,54
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	4,96	5,56
4.2.1	Троллейбуса	км	4,22	4,22
4.2.2	Автобуса	км	2,06	2,66
4.2.3	Трамвая	км	0,78	0,78
4.2.4	Метрополитена	станций	1	1

## **10. Реализация проекта планировки территории**

Проектирование и строительство территорий, расположенных в границах нормативных санитарно-защитных зон, допускается только после проведения мероприятий по их установке, сокращению (при необходимости), а также при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о возможности строительства.

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной улицами Ипподром-  
ской, Лескова, Бориса Богаткова,  
Кирова, Восход, створом Октябрь-  
ского моста, береговой линией  
реки Оби, в Октябрьском районе

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

Первый этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты транспортной инфраструктуры:

реконструкция съездов на транспортной развязке Октябрьского моста на ул. Большевистскую;

развязка в разных уровнях на площади Инженера Будагова;

организация выделенной полосы движения по ул. Большевистской и Бердскому шоссе от площади Инженера Будагова до Октябрьского моста;

строительство автомобильной дороги общего пользования по ул. Зыряновской от ул. Серебренниковской до ул. Восход;

реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от Новосибирского государственного академического театра оперы и балета до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе.

Объекты социальной инфраструктуры:

реконструкция здания детского сада № 393 по ул. 9-го Ноября, 49 в Октябрьском районе на 265 мест в микрорайоне 143.01.02;

реконструкция лицея № 185 до 945 мест в микрорайоне 143.01.01;

строительство общеобразовательной организации на 825 мест в микрорайоне 143.01.01.

Срок реализации первого этапа – 2023 год.

Второй этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей электроснабжения;

строительство сетей ливневой канализации.

Объекты транспортной инфраструктуры:  
строительство трамвайного тоннеля под перекрестком ул. Восход и ул. Зыряновской.

Объекты социальной инфраструктуры:  
строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 143.01.01;

строительство общеобразовательной организации на 825 мест – микрорайон 143.01.02;

строительство двух дошкольных образовательных организаций по 300 мест – микрорайон 143.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации на 150 мест – микрорайон 143.01.02;

строительство дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 90 мест – микрорайон 143.01.02.

Срок реализации второго этапа до 2030 года.

Реализация планируемых объемов жилищного строительства планируется в течение всего расчетного срока с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

---

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 23.12.2021 № 4611

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки**  
**территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса**  
**Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста,**  
**береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе**

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквар-	0,8028	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцети, з/у 25	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:074625:99 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	<p>тирные многоэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; коммунальное обслуживание (3.1) – очистные сооружения, водопроводы, линии электропередачи, газопроводы, линии связи, канализация, иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p>			
ЗУ2	<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома;</p> <p>многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объек-</p>	1,2327	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцети, з/у 21	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074630:15, 54:35:074630:19, 54:35:074630:10, 54:35:074630:26, 54:35:074630:348, 54:35:074630:349, 54:35:074630:42, 54:35:074630:2, 54:35:074630:130, 54:35:074630:122 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	<p>ты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; коммунальное обслуживание (3.1) – очистные сооружения, водопроводы, линии электропередачи, газопроводы, линии связи, канализация, иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p>			

---

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	486160,07	4199131,89
2	486001,75	4199015,31
3	486191,55	4198757,56
4	486348,16	4198872,29
5	486240,06	4199021,19
6	486207,61	4199066,30
7	486185,13	4199097,04
8	486163,78	4199127,19

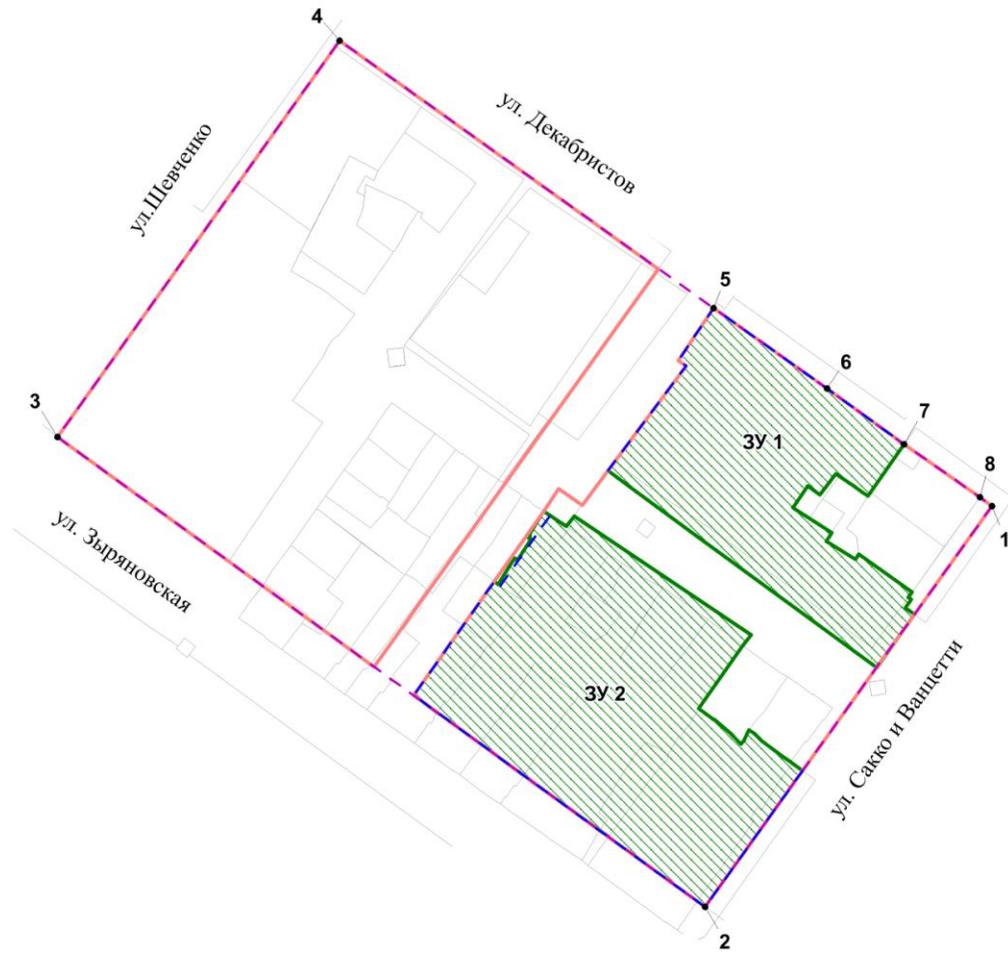
Примечания: система координат МСК НСО.

---

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе.

**ЧЕРТЕЖ**  
межевания территории



**Условные обозначения**

-  красные линии, утверждаемые проектом планировки территории
-  границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  границы образуемого земельного участка
-  условный номер образуемого земельного участка
-  наименование элемента улично-дорожной сети
-  номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания