



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 08.10.2019

№ 3709

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективной транспортной магистралью, ул. Олимпийской, полосой отвода железной дороги и границей города Новосибирска, в Ленинском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории ограниченной перспективной транспортной магистралью, ул. Олимпийской, полосой отвода железной дороги и границей города Новосибирска, в Ленинском 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 07.08.2018 № 2896 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной перспективной транспортной магистралью, ул. Олимпийской, полосой отвода железной дороги и границей города Новосибирска, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективной транспортной магистралью, ул. Олимпийской, полосой отвода железной дороги и границей города Новосибирска, в Ленинском районе» (далее – публичные слушания) (приложение) с 10.10.2019 по 21.11.2019.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 01.11.2019 в 15.00 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:

Ворожцова Ирина Михайловна

- главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

Галимова Ольга Лингвинстоновна	- начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Гриб Александр Владимирович	- глава администрации Ленинского района города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	- главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Никулина Евгения Евгеньевна	- главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Позднякова Елена Викторовна	- заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Столбов Виталий Николаевич	- начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Тимонов Виктор Александрович	- заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города;
Шикина Софья Валерьевна	- ведущий специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

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

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

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

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 17.10.2019 по 01.11.2019 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

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

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

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

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

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Станиславского, 6а, стенд кабинета 404 (администрация Ленинского района города Новосибирска).

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

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

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

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

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

Исполняющий обязанности  
мэра города Новосибирска

Б. В. Буреев

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 08.10.2019 № 3709

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной перспективной транспортной магистралью, ул. Олимпийской, полосой отвода железной дороги и границей города Новосибирска, в Ленинском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 07.08.2018 № 2896 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной перспективной транспортной магистралью, ул. Олимпийской, полосой отвода железной дороги и границей города Новосибирска, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной перспективной транспортной магистралью, ул. Олимпийской, полосой отвода железной дороги и границей города Новосибирска, в Ленинском районе (приложение 1).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 06.03.2017 № 878 «О проекте планировки территории, ограниченной перспективной транспортной магистралью, ул. Олимпийской, полосой отвода железной дороги и границей города Новосибирска, в Ленинском районе и проекте межевания территории планировочного квартала, ограниченного улицами Ягодинской, Станционной, Дукача, в Ленинском 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

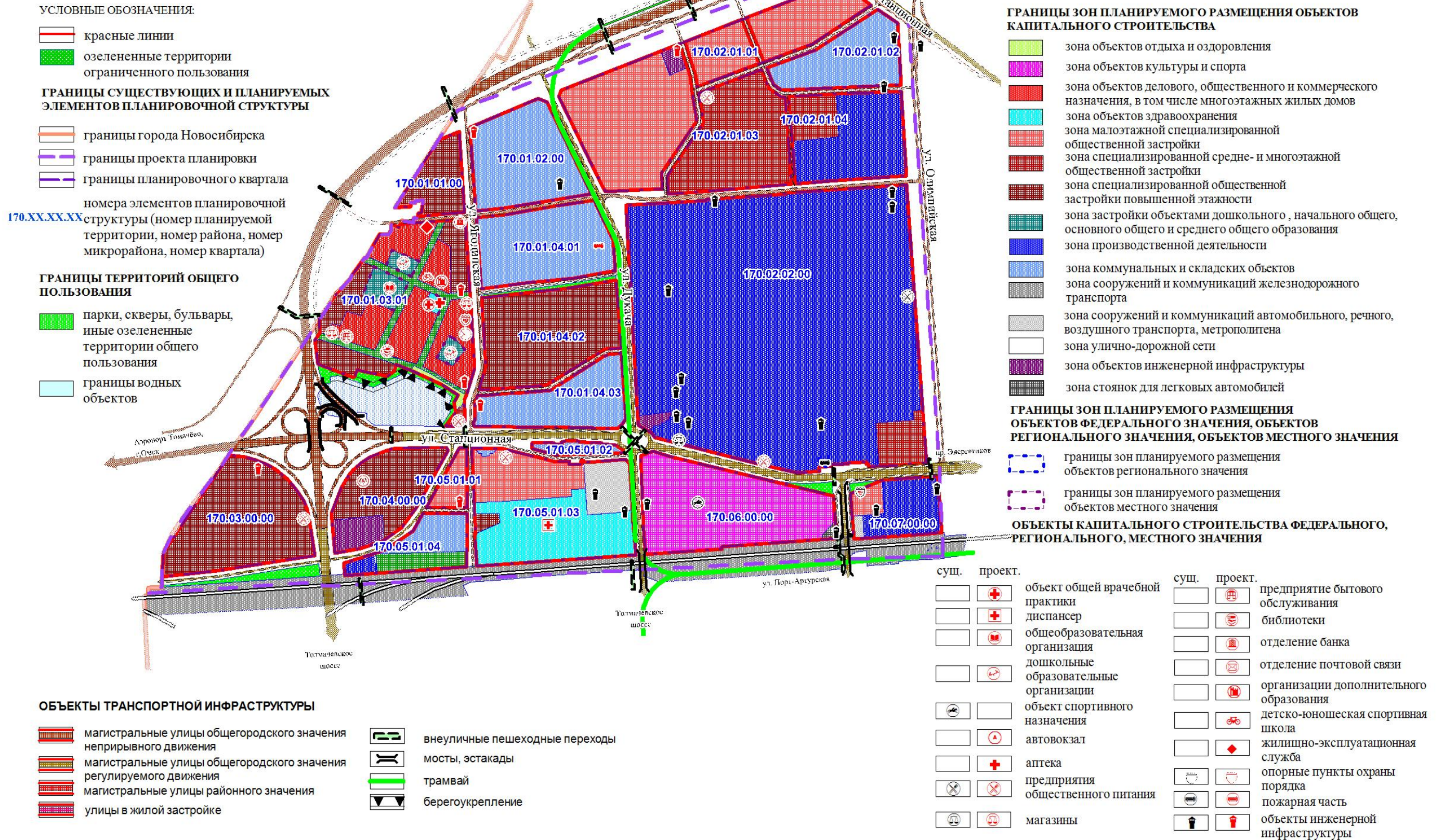
Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной перспективной транспортной**  
**магистралью, ул. Олимпийской, полосой отвода железной дороги**  
**и границей города Новосибирска,**  
**в Ленинском 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).
-

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной перспективной транспортной магистралью, ул. Олимпийской, полосой отвода железной дороги и границей города Новосибирска, в Ленинском районе

ЧЕРТЕЖ  
планировки территории



Приложение 2  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной перспективной  
транспортной магистралью,  
ул. Олимпийской, полосой отвода  
железной дороги и границей го-  
рода Новосибирска, в Ленинском  
районе

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной перспективной транспортной магистралью, ул. Олимпийской, полосой отвода железной дороги и границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной перспективной транспортной магистралью, ул. Олимпийской, полосой отвода железной дороги и границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – планируемая территория). Планируемая территория расположена в восточной части города Новосибирска в Ленинском районе и ограничена перспективной транспортной магистралью, ул. Олимпийской, полосой отвода железной дороги и границей города Новосибирска.

Площадь планируемой территории – 689 га.

Проект планировки 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. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Планируемая территория ограничена:

- с севера – направлением перспективной городской магистрали;
- с запада – границей города Новосибирска;
- с юга – полосой отвода железной дороги;
- с востока – ул. Олимпийской.

Функциональное назначение планируемой территории – промышленные территории. Характерная планировочная особенность планируемой территории в том, что она представляет собой «западные ворота города», так как ул. Станционная является основным въездом в город Новосибирск с западного направления. В непосредственной близости к западу от проектируемой территории расположен международный аэропорт «Толмачево» (Новосибирск).

Проект планировки подготовлен с учетом Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие



планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

На планируемой территории выделяются границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зона). Структура планируемой территории представляет из себя две крупные планировочные части:

восточную – производственного назначения (включающую зону производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду);

западную – включающую преимущественно зону объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, зону специализированной общественной застройки и зону коммунальных и складских объектов.

Вдоль главной широтной планировочной оси по ул. Станционной с западного въезда в город Новосибирск формируются зоны делового, общественного и коммерческого назначения для размещения широкого спектра деловых и обслуживающих зданий, в том числе объектов спортивного назначения. застройка данной планировочной оси должна иметь выразительную объемно-пространственную композицию для акцентирования одного из основных въездов в город.

Планируется организация западного въездного градостроительного узла – многофункционального комплекса.

Частично свободную территорию, примыкающую к зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду по ул. Станционной, предлагается развить под зону делового, общественного и коммерческого назначения.

Вдоль трассы проектируемой магистральной дороги скоростного движения «Ельцовская» частично размещается зона специализированной общественной застройки.

На основе существующего водоема (озеро Медвежье) проектом планировки предлагается формирование наиболее крупной рекреационной зоны для проектируемой территории. Через территорию зоны специализированной общественной застройки, прилегающей к озеру, проектом планировки предусмотрена прокладка озелененных аллей и бульваров с преимущественным пешеходным и велосипедным движением, обеспечивающих благоприятный доступ к основной рекреационной зоне.

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

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

озелененные территории ограниченного пользования;

зона объектов отдыха и оздоровления;

зона объектов отдыха и оздоровления;

зона объектов культуры и спорта

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

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;  
 зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;  
 зона специализированной общественной застройки повышенной этажности;  
 зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;  
 зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;  
 зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;  
 зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;  
 зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;  
 зона улично-дорожной сети;  
 зона объектов инженерной инфраструктуры;  
 зоны стоянок автомобильного транспорта.

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

Таблица 1

## Баланс планируемого использования территории на 2030 год

№ п/п	Наименование показателей использования территории	Площадь территории	
		га	процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории всего, в том числе:	689,20	100
1.1	Территории рекреационного назначения, в том числе:	46,99	6
1.1.1	Парки, скверы, бульвары, иные территории озелененные территории общего пользования	7,24	1
1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	9,63	1
1.1.3	Зона объектов отдыха и оздоровления	0,73	0
1.1.4	Зона объектов культуры и спорта	29,39	4
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	209,35	31
1.2.1	Зона объектов делового, общественно-го и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	20,24	3
1.2.2	Зона объектов здравоохранения	19,19	3

1	2	3	4
1.2.3	Зона специализированной общественной застройки, в том числе:	169,92	24
1.2.3.1	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	57,78	8
1.2.3.2	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	31,76	4
1.2.3.3	Зона специализированной общественной застройки повышенной этажности	80,38	12
1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	4,45	1
1.3	Производственные зоны, в том числе:	253,01	37
1.3.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	177,77	26
1.3.2	Зона коммунальных и складских объектов	75,24	11
1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	168,72	24
1.4.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	22,56	3
1.4.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	5,5	1
1.4.3	Зона улично-дорожной сети	135,53	19
1.4.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	5,13	1
1.5	Зоны стоянок автомобильного транспорта	0,33	0
1.6	Территории водных объектов	10,80	2

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

Одной из основных задач по развитию согласно Генеральному плану города Новосибирска является обеспечение планирования, развития, реорганизации и рационального использования производственных территорий. Данная задача решается путем проведения следующих мероприятий:

сокращение вредного воздействия предприятий и других источников в результате проведения природоохранных мероприятий;

резервирование территорий для развития новых производственных и общественно-деловых зон;

увеличение территорий научно-производственного, обслуживающего и коммерческо-делового назначения;

формирование качественно новых мест приложения труда;

увеличение улично-дорожной сети (далее – УДС).

Наблюдается рост спроса в производственно-складском и офисном сегментах рынка. Город развивается не только в масштабах страны, но и давно вышел на международный бизнес-уровень.

Прогнозируется, что дефицит качественных торговых, складских и офисных помещений в будущем будет снижаться за счет строительства новых объектов, в том числе на территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе.

Параметры размещаемых объектов обслуживания составляют:

деловые и офисные центры – 120 тыс. кв. м площади;

магазины – 70 тыс. кв. м торговой площади;

оптовые рынки – 30 тыс. кв. м торговой площади;

склады – 500 тыс. кв. м площади;

конгресс-центр – 5130 мест;

объекты общественного питания – 3460 мест;

пожарное депо – 6 автомобилей.

Параметры объектов обслуживания должны уточняться при размещении конкретных объектов исходя из экономической целесообразности. Указанные объекты могут размещаться на территории общественно-деловой и коммерческой зон, где данные объекты допустимы.

Для обеспечения потребностей жителей планируемой территории в объектах социально-культурного и коммунально-бытового назначения предусматривается размещение двух новых дошкольных образовательных организаций, общеобразовательной организации, пункта охраны правопорядка, предприятия бытового обслуживания, объекта жилищно-эксплуатационной службы, аптеки, отделения банка, отделения почтовой связи, дома детского творчества и детско-юношеской спортивной школы, пункта связи, филиала банка.

Указанные объекты предусмотрены для обеспечения потребностей жителей и сконцентрированы в зонах специализированной общественной застройки. В связи с компактностью территорий с жилой застройкой, небольшим количеством жителей целесообразно объединение различных объектов обслуживания в комплексы.

Зона застройки объектами 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 малоэтажной общественной застройки:

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

минимальный процент застройки – 40 %, максимальный процент застройки – 80 %.

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 общественной застройки повышенной этажности:  
предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

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

Зона объектов отдыха и оздоровления:

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

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

Зона объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6 этажей;

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

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

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

Зона объектов здравоохранения:

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

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

Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду:

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

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

Зона коммунальных и складских объектов:

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

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

Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта:

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

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

Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена:

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

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

Зона объектов инженерной инфраструктуры:

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

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

Зоны стоянок автомобильного транспорта:

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

минимальный процент застройки – 40 %, максимальный процент застройки – 60 %.

Зона объектов улично-дорожной сети:

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

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

В расчетный срок предусмотрено строительство одной крупной транспортной развязки на пересечении магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения ул. Станционной, выходящей на федеральную трассу М 51, и проектируемой магистральной дороги скоростного движения «Ельцовская».

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

Все существующие объекты капитального строительства регионального значения сохраняются. В расчетный срок предусмотрено размещение одной новой пожарной части в квартале 170.01.04.01, объекта общей врачебной практики в квартале 170.01.03.01.

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

В расчетный срок на планируемой территории предполагается устройство и размещение следующих объектов местного значения:

двух дошкольных образовательных организаций на 560 мест в квартале 170.01.03.01;

общеобразовательной школы на 1100 мест квартале 170.01.03.01;

дома детского творчества квартале 170.01.03.01;

детско-юношеской спортивной школы.

## 7. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

К основным элементам УДС относятся:

проектируемая магистральная дорога скоростного движения «Ельцовская»;  
магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения I класса, представленные в широтном направлении ул. Станционной, в меридиональном направлении – новой улицей, находящейся в створе скоростной дороги, а также участком по ул. 2-й Станционной на ее подходе к скоростной дороге;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения II класса, к которым отнесены улицы меридионального направления – ул. Дукача и ул. Олимпийская;

магистральные улицы районного значения, улучшающие внутрирайонные транспортные связи;

улицы и дороги производственных зон, обеспечивающие непосредственный подъезд к предприятиям и организациям (не считая ряда внутримикрорайонных проездов).

Общая протяженность УДС в границах планируемой территории составляет - 25,89 км.

Плотность у УДС - 4 км/кв. км.

В пересечении магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения ул. Станционной и ул. Дукача развивается существующий транспортно-пересадочный узел на основе существующей реконструируемой кольцевой транспортной развязки в одном уровне со светофорным регулированием. В узле предполагается пересадка для трамвая, троллейбуса и городского автобуса.

Транспортно-пересадочный узел с участием железной дороги, трамвая и автомобильного транспорта проектируется на базе железнодорожной платформы «Ипподром» с организацией на примыкающей территории перехватывающих многоуровневых стоянок на 150 машино-мест. Проектом планировки предусматривается сооружение перехватывающей парковки в пределах транспортной развязки на пересечении магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения ул. Станционной и проектируемой магистральной дороги скоростного движения «Ельцовская» (1200 машино-мест).

Пересечение магистральных улиц общегородского значения с железной дорогой проектом планировки предусмотрено выполнить в разных уровнях.

Примыкание магистральных улиц общегородского значения, улиц и дорог районного значения и улиц местного значения к боковому проезду проектируемой магистральной дороги скоростного движения «Ельцовская» запроектированы в одном уровне без левых поворотов.

Магистральные дороги и магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения запроектированы пересекающимися между собой улицами в одном уровне (со светофорным регулированием).

На планируемой территории проектом планировки предусмотрено сохранение и развитие сети общественного транспорта. В систему общественного транспорта войдут электропоезда пригородного сообщения, трамвай, междугородный и городской автобус, троллейбус, маршрутное такси, такси.

Железнодорожное сообщение обеспечивается западным направлением За-

падно-Сибирской железной дороги с остановочной железнодорожной платформой «Ипподром».

В юго-восточной части через транспортно-пересадочный узел по ул. Станционной до ул. Дукача пройдет линия трамвая.

В транспортно-пересадочном узле на пересечении проектируемой магистральной дороги скоростного движения «Ельцовская» с магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения ул. Станционной проектом планировки предусмотрен западный автовокзал.

Маршрутная сеть городского уличного общественного транспорта заполнит собой всю магистральную сеть территории. Остановки маршрутных транспортных средств предполагается разместить исходя из условий нормативного обеспечения территории общественным транспортом.

Внеуличные пешеходные переходы запроектированы на всех пересечениях основных пешеходных направлений с магистральными улицами и дорогами.

Проектом планировки также предусматривается сооружение пешеходных переходов через магистральные железнодорожные пути, совмещенных с путепроводами в створе меридиональных магистралей.

## **8. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры**

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

В проектных предложениях предусматривается организация системы водоотведения поверхностного стока путем строительства магистральных коллекторов, насосных станций с направлением стоков на городские очистные сооружения дождевой канализации.

Учитывая характер рельефа территории города, для отведения поверхностного стока потребуются 4 насосные станции, при которых рекомендуется устройство подземных регулирующих (аккумулирующих) емкостей.

### **8.2. Система водоснабжения**

В настоящее время в границах проекта планировки схема водоснабжения существующей застройки смешанная:

в пределах промышленных площадок, застройки различного назначения между ул. Станционной и железной дорогой, индивидуальной жилой застройки по ул. Рионской – централизованная;

в пределах жилой индивидуальной застройки по ул. Клубной, ул. Ягодинской – децентрализованная (скважины, колодцы).

У отдельных предприятий также имеются собственные водозаборные скважины (закрытое акционерное общество (далее – ЗАО) ЗАО «Левобережное», ЗАО «Производственная фармацевтическая компания Обновление»).

По проектируемой территории проходят магистральные водопроводные сети Д 500 мм (ул. Станционная, ул. Олимпийская, ул. 2-я Станционная), Д 300 мм (ул. Дукача) общей протяженностью 6840 п. м. Магистралы закольцованы между собой. Отводы к потребителям тупиковые, Д 40 – 300 мм. Материал водопрово-



дов – сталь, чугун, полиэтилен.

Вода по своему составу соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Для целей пожаротушения частично предусмотрены пожарные гидранты и противопожарные резервуары на территории промышленных предприятий.

Расчетное количество воды на планируемую территорию составляет 5351 куб. м/сутки.

### **8.3. Система канализации**

Централизованной системой канализации охвачены промышленные и транспортные предприятия, общественно-деловая застройка. Канализационные стоки по самотечным и напорным трубопроводам поступают в городские коллекторы и далее на очистку. В границах проекта планировки имеется 6 канализационных насосных станций перекачки (как правило, на территориях промпредприятий: ЗАО «Новосибметрострой», общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) ООО «Феррум», открытое акционерное общество «Сибиар», ООО «АБОЛмед», троллейбусное депо и др.). Протяженность существующих напорных коллекторов в границах проекта планировки – 4,22 км.

Все районы индивидуальной жилой застройки на проектируемой территории имеют децентрализованную систему канализации (выгреба, септики на придомовых участках). Вывоз сточных вод из выгребов осуществляется ассенизаторскими машинами на канализационные очистные сооружения города.

По ул. Олимпийской находится частично построенный коллектор глубокого заложения Д 1840 мм протяженностью около 2130 п. м, в эксплуатацию не введен. Технический коридор в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска составляет 20 м.

Максимальный суточный расход - 753,12 куб. м/сутки.

### **8.4. Система теплоснабжения**

На проектируемой территории расположено 10 котельных (ЗАО «Левобережное», ООО «АБОЛмед», ООО «Кировская сантехника-Трейд», ЗАО «Производственная фармацевтическая компания Обновление», котельная ФГУ «Государственная заводская конюшня «Новосибирская» с ипподромом», ООО «Феррум» и др.). В основном котельные газовые. Также на территории расположены 3 центральных тепловых пункта (далее – ЦТП). Крупные тепломагистрали проходят по ул. Олимпийской (2 Д 800 мм, 2 Д 900 мм), ул. Станционной (2 Д 500 мм, 2 Д 300 мм). Связь данных тепловых сетей с зоной централизованного теплоснабжения отсутствует.

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты проектируемой территории по всем видам обеспечения: отопление, вентиляция и

бытовое горячее водоснабжение.

Покрытие прогнозируемых тепловых нагрузок проектируемой территории возможно по следующим вариантам:

вариант 1 – при одновременной массовой застройке с учетом значительной величины тепловой потребности предлагается использовать существующую теплоэлектростанцию (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-3 с самостоятельным выводом и строительством теплотрассы до объектов проектируемой территории;

вариант 2 – при разновременном строительстве (со значительными временными расхождениями) целесообразно обеспечить централизованное теплоснабжение от котельных, каждая из которых будет обслуживать свой тепловой участок, ввод в действие тепловых мощностей увязывать с темпами строительства.

В настоящем разделе проекта планировки даны принципиальные решения по перспективному развитию теплоснабжения на проектируемой территории. Оптимизационные гидравлические расчеты с учетом очередности строительства выполняются в схеме теплоснабжения, разрабатываемой специализированной организацией. Такая схема является единственным основополагающим документом, по которому осуществляется конкретное проектирование и строительство объектов теплоснабжения.

В обоих вариантах для отдельных значимых объектов возможно применение собственных отдельно стоящих котельных.

В связи с характером застройки (отсутствием жилых зданий) и относительно малым расходом бытовой горячей воды, а также с целью упорядочения (разгрузки) подземного хозяйства, приготовление воды на нужды горячего водоснабжения целесообразно осуществлять в индивидуальных тепловых пунктах в водоводяных (пластинчатых) подогревателях или в электроподогревателях у места потребления.

Теплоноситель в сетях теплоснабжения – перегретая вода с температурой 150 – 70°C.

Схема подсоединения основных потребителей – зависимая.

Подключение комплексов со зданиями выше 10 этажей следует предусмотреть по независимой схеме (от ЦТП через подогреватели).

Для обеспечения надежности теплоснабжения предусматривается резервирование теплосети по магистралям с созданием кольцевых сетей (закольцовкой) путем устройства перемычек по смежным улицам и комплексной автоматизации систем.

К строительству предполагается 9 ЦТП.

## **8.5. Система газоснабжения**

Планируемая территория в границах проекта планировки частично газифицирована. Система газоснабжения двухступенчатая – высокое давление II категории (до 0,6 МПа) и низкое давление (до 0,003 МПа).

По ул. Дукача и ул. Станционной проходит газопровод высокого давления Д 500 мм протяженностью в границах проектирования 3,65 км. К нему тупиковыми газопроводами Д 100 – 600 мм подключены существующие промышленные потребители (использование газа на технологические нужды и теплоисточники).

Газифицирована жилая малоэтажная застройка по ул. Рионской (подключение через газораспределительный пункт по ул. Дукача). Газ используется в качестве единого энергоносителя для отопления, приготовления пищи и бытовой горячей воды.

Также газ на проектируемой территории используется в качестве энергоносителя для источников теплоты (ТЭЦ-3) и для технологических нужд производственных зданий.

Суммарные годовые потребности газа для теплоснабжения проектируемых объектов составляют ориентировочно 130 млн. куб. м.

Существующий газопровод высокого давления (до 6 кгс/кв. см), проходящий по проектируемой территории, подлежит перекладке с размещением трубопровода в газонной части ул. Дукача и ул. Станционной.

## 8.6. Система электроснабжения

В настоящее время электроснабжение потребителей, расположенных на рассматриваемой территории, осуществляется от понизительной подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Текстильная» с трансформаторами 1х40 МВА и 1х25 МВА, ПС 110 кВ «Западная» с трансформаторами 2х40 МВА, которые расположены на смежной территории.

Электрическая нагрузка проектируемого квартала составит 599,33 кВт.

В районе указанной планировочной территории проходят следующие ЛЭП:

ВЛ 110 кВ Тулинская – Текстильная I цепь с отпайками (К-1);

ВЛ 110 кВ Тулинская – Текстильная II цепь с отпайками (К-2);

ВЛ 110 кВ Текстильная – Аэропорт I цепь;

ВЛ 110 кВ Текстильная – Аэропорт II цепь;

ВЛ 110 кВ Текстильная – Колывань I цепь с отпайками (С-23);

ВЛ 110 кВ Текстильная – Колывань II цепь с отпайками (С-26);

ВЛ 110 кВ Новосибирская ТЭЦ-3 – Текстильная I цепь (К-3);

ВЛ 110 кВ Новосибирская ТЭЦ-3 – Текстильная II цепь (К-4);

ВЛ 110 кВ Новосибирская ТЭЦ-3 – Сады с отпайками (3-17 Новосибирская ТЭЦ-3 - Сады);

ВЛ 110 кВ Новосибирская ТЭЦ-3 – Чик с отпайками (3-18 Новосибирская ТЭЦ-3 - Чик).

Электроснабжение потребителей осуществляется по распределительной сети 10-0,4 кВ от 15 трансформаторных подстанций (далее – ТП) ТП 10/0,4 кВ, запитанных от распределительного пункта (далее – РП) РП-9-6310.

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство 6 РП 10 кВ и 37 ТП 10/0,4 кВ.

Питающие линии 10 кВ к РП 10 кВ, распределительная сеть 10 кВ от РП к сетевым ТП кварталов 10/0,4 кВ, сети 0,4 кВ и уличного освещения выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Управление сетями уличного освещения централизованное с использованием специальных устройств телемеханики.

На данной планировочной территории предусмотрено строительство

РП-10 кВ по ул. Станционной и сети 10 кВ, также на сопряженной территории предусмотрена замена силового трансформатора мощностью 25МВА на трансформатор мощностью 40 МВА на ПС 110 кВ «Текстильная».

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

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Итоги до 2030 года
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Площадь планируемой территории всего, в том числе:	га	689,2
1.1.1	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	46,99
1.1.2	Парки, скверы, бульвары, иные территории озелененные территории общего пользования	га	7,24
1.1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	9,63
1.1.4	Зона объектов отдыха и оздоровления	га	0,73
1.1.5	Зона объектов культуры и спорта	га	29,39
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	209,35
1.2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	20,24
1.2.2	Зона объектов здравоохранения	га	19,19
1.2.3	Зона специализированной общественной застройки, в том числе:	га	169,92
1.2.3.1	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	57,78
1.2.3.2	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	31,76
1.2.3.3	Зона специализированной общественной застройки повышенной этажности	га	80,38
1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	4,45
1.3	Производственные зоны, в том числе:	га	253,01
1.3.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	177,77
1.3.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	75,04
1.4	Зоны инженерной и транспортной инфра-	га	167,87

1	2	3	4
	структуры:		
1.4.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	22,56
1.4.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	5,5
1.4.3	Зона улично-дорожной сети	га	135,53
1.4.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	5,13
1.5	Зоны стоянок автомобильного транспорта	га	0,33
1.6	Территории водных объектов	га	10,80
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. человек	11,17
2.2	Плотность населения проектируемой территории	чел./га	16,2
3	Жилищный фонд		
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	29
3.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	323,90
3.2.1	Многоквартирная многоэтажная застройка	тыс. кв. м	323,90
3.2.2	Индивидуальная застройка	тыс. кв. м	0
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	0
3.4	Снос жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	25,90
3.4.1	Малоэтажная и индивидуальная застройка	тыс. кв. м	25,90
3.5	Объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м	323,90
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения		
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	560
4.2	Общеобразовательные организации	мест	1160
4.3	Библиотеки	объект	1
4.4	Детско-юношеские спортивные школы	тыс. кв. м	150
4.5	Дома детского творчества	кв. м площади	500
4.6	Объект общей врачебной практики	посещений/смену	100 (1 объект на 10100 жителей)
4.7	Диспансер	объект	1
4.8	Объекты торговли всех видов	тыс. кв. м торговой	70

1	2	3	4
		площади	
4.9	Объекты общественного питания	место	3460
4.10	Объекты бытового обслуживания	рабочее место	14
4.11	Аптеки	объект	1
4.12	Отделения почтовой связи	объект	1 объект III группы
4.13	Филиалы банков	объект (операционное место)	1 (4)
4.14	Помещения жилищно-эксплуатационных служб	объект	1
4.15	Пожарные депо, пожарные части	объект	2 (1 новый на 6 автомобилей)
4.16	Опорные пункты охраны порядка	кв. м площади	101 кв. м
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	25,89
5.1.1	Общегородского значения скоростного движения	км	3,00
5.1.2	Общегородского значения регулируемого движения	км	12,14
5.1.3	Магистральные улицы районного значения	км	2,48
5.1.4	Улицы местного значения	км	8,27
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4
6	Инженерная инфраструктура		
6.1	Водопотребление	куб. м/сутки	5351,32
6.2	Водоотведение	куб. м/сутки	3753,12
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	39,39
6.4	Потребление электроэнергии	кВт	599,33

Приложение 3  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной перспек-  
тивной транспортной магист-  
ралью, ул. Олимпийской, по-  
лосой отвода железной дороги  
и границей города Новосибир-  
ска, в Ленинском районе

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

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

Первый этап строительства, реконструкции необходимых для функциони-  
рования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов комму-  
нальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, вклю-  
ченных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструк-  
туры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, про-  
граммы комплексного развития социальной инфраструктуры:

объекты транспортной инфраструктуры:

ул. Станционная;

ул. Дукача до пересечения с ул. Станционной;

реконструкция ул. 2-й Станционной на участке от перспективной Ельцов-  
ской магистрали и ул. Олимпийской.

Второй этап строительства, реконструкции необходимых для функциони-  
рования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов комму-  
нальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, вклю-  
ченных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры,  
программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы  
комплексного развития социальной инфраструктуры:

строительство объектов инженерной инфраструктуры:

сетей водоснабжения;

сетей водоотведения;

сетей электроснабжения;

сетей ливневой канализации.

Объекты транспортной инфраструктуры:

реконструкция ул. Дукча, ул. Олимпийской.

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания  
населения:

строительство амбулатории в квартале 170.05.01.03.

Третий этап строительства, реконструкции необходимых для функциони-  
рования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов комму-  
нальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, вклю-  
ченных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры,  
программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы  
комплексного развития социальной инфраструктуры:

строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения:

двух дошкольных образовательных организаций на 560 мест в квартале 170.01.03.01;

общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 170.01.03.01;

объекта общей врачебной практики в квартале 170.01.03.01.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство Ельцовской магистрали;

реконструкция ул. Ягодинской;

строительство трамвайной линии по ул. Дукача и Ельцовской магистрали.

---