



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.03.2019

№ 995

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, дамбой железнодорожного моста и рекой Обью, в Первомайском 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», постановлениями мэрии города Новосибирска от 20.12.2016 № 5817 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, дамбой железнодорожного моста и рекой Обью, в Первомайском районе», договором о развитии застроенной территории от 15.07.2016 № 34, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, дамбой железнодорожного моста и рекой Обью, в Первомайском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания застроенной территории в границах ул. Инвентарной, ул. Зональной, Старого шоссе в границах проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, дамбой железнодорожного моста и рекой Обью, в Первомайском районе (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению к проекту межевания застроенной территории в границах ул. Инвентарной, ул. Зональной, Старого шоссе в границах проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, дамбой железнодорожного моста и рекой Обью, в Первомайском районе.

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 20.11.2014 № 10114 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь и рекой Обью, в Первомайском 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

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной направлением перспективного**  
**Матвеевского моста, Бердским шоссе, дамбой железнодорожного**  
**моста и рекой Обью, в Первомайском районе**

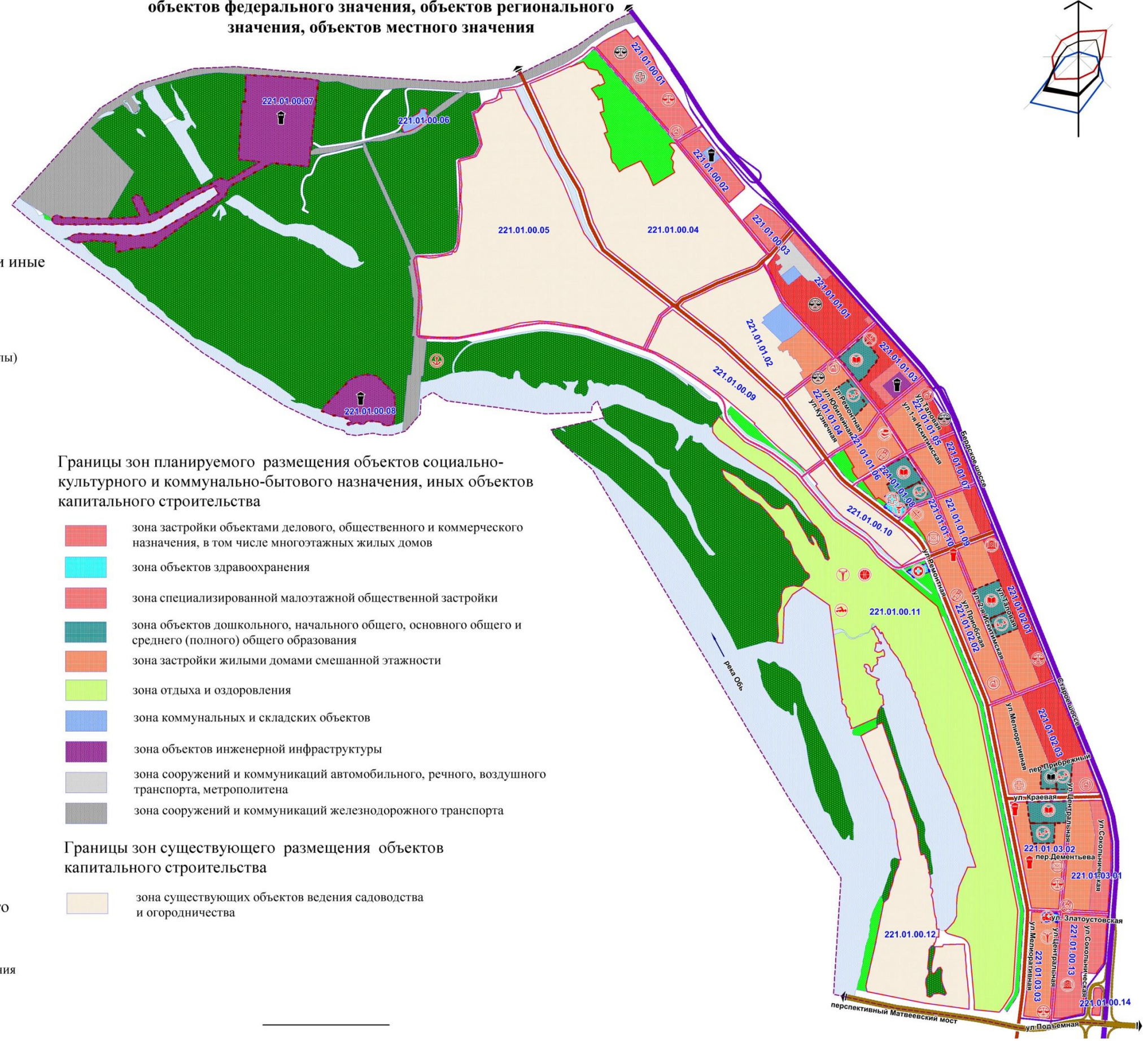
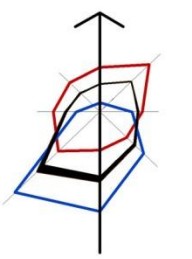
1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения,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



**Граница, планировочная структура**

- границы планируемой территории
- красные линии
- границы кварталов

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

**Границы территорий общего пользования**

- водные объекты
- городские леса, иные природные территории
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- зона объектов улично-дорожной сети

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

- | существующие | планируемые |   |
|--------------|-------------|---|
|              |             | дошкольные образовательные организации (детские сады)       |
|              |             | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
|              |             | объекты спортивного назначения                              |
|              |             | детско-юношеские спортивные школы                           |
|              |             | поликлиники   |
|              |             | объекты общей врачебной практики                            |
|              |             | подстанции скорой помощи                                    |
|              |             | аптеки  |
|              |             | молочные кухни  |
|              |             | библиотеки  |
|              |             | отделения почтовой связи                                    |
|              |             | предприятия общественного питания                           |
|              |             | объекты бытового обслуживания                               |
|              |             | жилищно-эксплуатационные службы                             |
|              |             | магазины  |
|              |             | банки   |
|              |             | объекты инженерной инфраструктуры                           |
|              |             | пляж  |
|              |             | лодочная станция  |

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

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона отдыха и оздоровления
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта




**Границы зон существующего размещения объектов капитального строительства**

- зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества



**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





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











- Граница, планировочная структура**
-  границы планируемой территории
  -  красные линии
  -  границы кварталов
- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- 221.ХХ.ХХ.ХХ

**Границы территорий общего пользования**









-  водные объекты
-  зона объектов улично-дорожной сети

**Объекты транспортной инфраструктуры**















-  магистральные дороги скоростного движения
-  магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
-  магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
-  улицы в жилой застройке

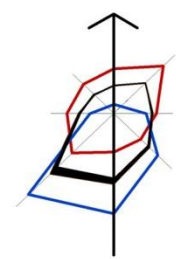
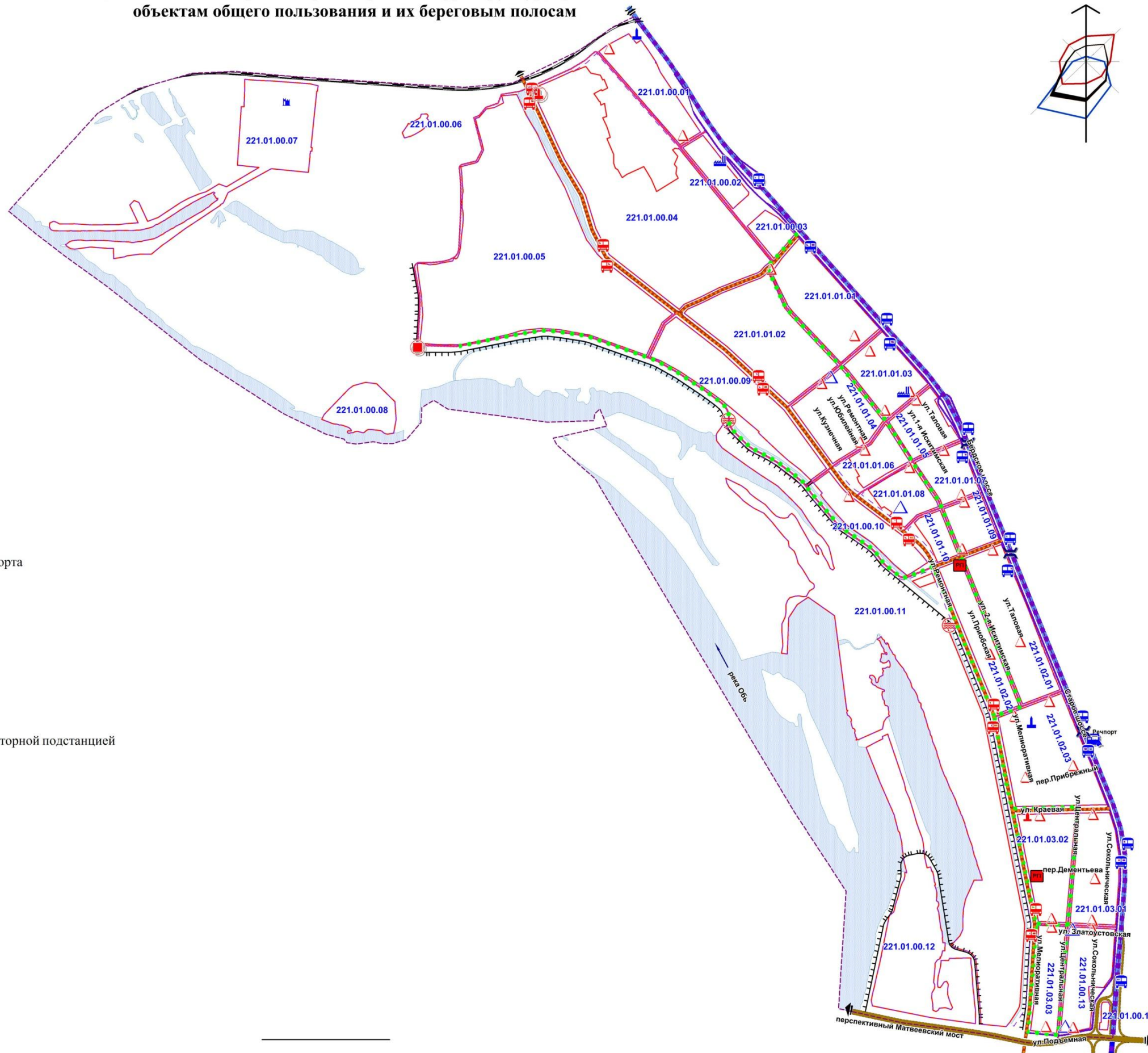
- | существующие  | планируемые   |                                       |
|---|---|---------------------------------------|
|    |    | остановочные платформы электропоездов |
|    |    | шлюзы                                 |
|   |   | берегоукрепление                      |
|  |  | мосты, эстакады                       |
|  |  | железнодорожная сеть                  |

**Организация движения транспорта и пешеходов**

- | существующие  | планируемые   |  |
|---|---|--|
|  |  | остановочные пункты общественного пассажирского транспорта |
|  |  | надземные пешеходные переходы                              |
|  |  | линии движения общественного пассажирского транспорта      |
|  |  | основные пешеходные пути                                   |

**Объекты инженерной инфраструктуры**

- | существующие  | планируемые   |  |
|---|---|--|
|  |  | распределительный пункт 10кВ, совмещенный с трансформаторной подстанцией |
|  |  | трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ                                    |
|  |  | очистное сооружение  |
|  |  | перекачивающая насосная станция  |
|  |  | канализационная насосная станция   |
|  |  | котельная  |
|  |  | насосно-фильтровальные станции   |



Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной направлением пер-  
спективного Матвеевского моста,  
Бердским шоссе, дамбой железно-  
дорожного моста и рекой Обью, в  
Первомайском районе

**ПОЛОЖЕНИЯ**  
**о размещении объектов капитального строительства федерального,**  
**регионального и 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**

**1. Характеристика современного использования территории**

Проект планировки территории, ограниченной направлением перспективно-го Матвеевского моста, Бердским шоссе, дамбой железнодорожного моста и рекой Обью, в Первомайском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной с севера – дамбой железнодорожного моста через реку Обь, с запада – рекой Обью, с юга – направлением перспективного Матвеевского моста через реку Обь, с востока – Бердским шоссе, в Первомайском районе (далее – планируемая территория).

Площадь участка – 1149 га.

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории города Новосибирска (приложение 2 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска») планируемая территория включает в себя следующие территориальные зоны:

зоны рекреационного назначения:

зону природную (Р-1);

зону озеленения (Р-2);

зону объектов культуры и спорта (Р-4);

общественно-деловые зоны:

подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1);

зону объектов здравоохранения (ОД-3);

зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5);

жилые зоны:

зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

производственные зоны:

зону производственной деятельности (П-1);

зону коммунальных и складских объектов (П-2);

зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

зону сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);

зону улично-дорожной сети (ИТ-3);

зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зоны сельскохозяйственного использования:

зону ведения садоводства и огородничества (СХ-1).

Юго-восточная часть планируемой территории занята жилыми кварталами индивидуальной жилой застройки. Зона ведения садоводства и огородничества сосредоточена преимущественно в северной части планируемой территории и занимает 229,6 га, или 20 % от всей планируемой территории. Западная часть планируемой территории занята зоной природной (25 %) и зоной озеленения (20,4 %) и примыкает к западной границе проекта планировки – реке Оби. Часть планируемой территории покрыта луговой пойменной растительностью, содержащей естественные открытые водоемы: протоки, болота и старицы.

На части планируемой территории в зоне объектов инженерной инфраструктуры расположена насосная фильтровальная станция № 5 муниципального предприятия г. Новосибирска «Горводоканал».

В зоне, примыкающей к Бердскому шоссе, имеются отдельные участки производственного, коммунально-складского, торгового назначения.

Население планируемой территории по состоянию на 2018 год составляет 6,6 тыс. человек, плотность населения – около 5,76 чел./га. Площадь индивидуальной и малоэтажной жилой застройки – 114,2 га (9,9 %). Существующий жилищный фонд составляет 109,92 тыс. кв. м.

Система культурно-бытового обслуживания планируемой территории слабо развита и сформировалась в основном вдоль Бердского шоссе.

К особым условиям использования планируемой территории следует отнести наличие водоохраных зон реки Оби и иных существующих водных объектов. Часть планируемой территории, подверженная риску затопления и подтопления, застроена и требует инженерной защиты.

Основным элементом транспортной инфраструктуры планируемой территории является Бердское шоссе. Уличная сеть планируемой территории не развита и не благоустроена. Элементы сервисного обслуживания сосредоточены вдоль Бердского шоссе.

Транспортная связь планируемой территории с районами города Новосибирска и пригородом осуществляется по Бердскому шоссе и Старому шоссе (федеральная трасса Р-256 «Чуйский тракт» Новосибирск - Барнаул - Горно-Алтайск - граница с Монголией), а также по южной (Алтайской) ветке железной дороги. К северной части планируемой территории примыкает восточное направление железной дороги, остановочные платформы которой находятся за пределами планируемой территории («Иня Южная»). Вокруг платформ формируется транспортно-пересадочный узел.

Существующий баланс использования планируемой территории приведен в таблице 1.

## Существующий баланс использования планируемой территории

№ п/п	Наименование	Площадь территории	
		га	процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	531,23	46,3
1.1	Зона природная	286,25	25
1.2	Зона озеленения	234,68	20,4
1.3	Зона объектов культуры и спорта	10,3	0,9
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	69,96	6,08
2.1	Подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки	62,04	5,4
2.2	Зона объектов здравоохранения	2,02	0,18
2.3	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	5,9	0,5
3	Жилые зоны, в том числе:	114,2	9,9
3.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	114,2	9,9
4	Производственные зоны, в том числе:	7,05	0,57
4.1	Зона производственной деятельности	3,9	0,3
4.2	Зона коммунальных и складских объектов	3,15	0,27
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	70,96	6,16
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	31,2	2,7
5.2	Зона улично-дорожной сети	9,2	0,8
5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	30,56	2,66
6	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	229,6	20
6.1	Зона ведения садоводства и огородничества	229,6	20
7	Водные объекты	126	11
Итого:		1149	100



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

### **2.1. Общие положения**

Проект планировки выполнен с учетом Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая территория расположена в северо-западной части южного правобережного планировочного сектора.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры (планировочных районов, планировочных микрорайонов, планировочных кварталов).

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая территория реконструируется частично. На участках территорий, примыкающих к Бердскому шоссе и Старому шоссе, размещены зоны общественно-делового назначения. На территории, приближенной к Бердскому шоссе и Старому шоссе, проектируются кварталы многоэтажной застройки, на участках, граничащих с прибрежными пойменными территориями, размещены кварталы малоэтажной застройки, то есть применен принцип параллельного «полосового» функционального зонирования.

Основой транспортной сети остаются Бердское шоссе и Старое шоссе, подлежащие реконструкции для улучшения функционирования в качестве федеральной трассы (Р-256 «Чуйский тракт» Новосибирск - Барнаул - Горно-Алтайск - граница с Монголией).

Производственные площадки на планируемой территории перепрофилируются. Частично сохраняются и реконструируются коммунально-складские площадки.

Части пойменной территории, влияющие на работу водозаборов, сохраняются в природном и озелененном состоянии. Протоки пойменной части очищаются. Застройка этой части исключается.

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из 3 микрорайонов, внутри которых образуются кварталы с объектами первичного повседневного социально-бытового обслуживания населения, ограниченные красными линиями:

микрорайон 221.01.01 с кварталами 221.01.01.01 – 221.01.01.10 в его составе;

микрорайон 221.01.02 с кварталами 221.01.02.01 – 221.01.02.03 в его составе;

микрорайон 221.01.03 с кварталами 221.01.03.01 – 221.01.03.03 в его составе.

Также в состав формируемой планировочной структуры входят 18 кварталов, ограниченных красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка: кварталы 221.01.00.01 – 221.01.00.14.

В соответствии с принятыми планировочными решениями проектом планировки предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

установление красных линий в границах проекта планировки;

размещение новой многоэтажной и малоэтажной жилой застройки вдоль главной транспортной оси Бердское шоссе и Старое шоссе с объектами местного и районного обслуживания;

сохранение территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, занимающих обширную часть планируемой территории площадью 216,5 га, или 18,84 % от всей планируемой территории. Планировочная организация кварталов, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в данном проекте планировки не рассматриваются в связи с отсутствием проекта организации застройки существующих садоводческих некоммерческих товариществ;

Планированию развития зоны городских лесов, иных природных территорий, зоны объектов отдыха и оздоровления уделено особое внимание, учитывая их важное природоохранное, средообразующее, экологическое, оздоровительное и рекреационное значение. Проектом планировки предлагается максимальное сохранение существующих лесных массивов и озелененных и благоустроенных пространств в составе жилых и общественных комплексов. В квартале 221.01.00.11 формируется рекреационная зона с размещением спортивного парка, стадиона, комплекса открытых спортивных площадок, вспомогательных объектов, площадок для детского отдыха, дендропарка, прогулочных аллей, набережных, пляжа, базы отдыха выходного дня, лыжной базы.

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

численность населения достигнет около 47,5 тыс. человек;

объем жилищного фонда достигнет 1,374 тыс. кв. м;

обеспеченность озеленением общего пользования составит 68 кв. м/человека.

При увеличении населения до 47,5 тыс. жителей вырастает потребность в элементах обслуживания. Проектом планировки произведен расчет требуемого количества объектов обслуживания населения.

## **2.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона объектов 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 общего образования;  
 зона объектов отдыха и оздоровления;  
 зона коммунальных и складских объектов;  
 зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;  
 зона объектов инженерной инфраструктуры;  
 зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

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

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

Таблица 2

## Баланс проектируемого использования планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование показателей использования территории	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	93,26	8,12
1.1	Зона отдыха и оздоровления	93,26	8,12
2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	89,35	7,78
2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	31,77	2,77
2.2	Зона объектов здравоохранения	1,52	0,13
2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	39,04	3,40
2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	17,02	1,48
3	Жилые зоны, в том числе:	79,53	6,92

1	2	3	4
3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	79,53	6,92
4	Зоны производственных объектов, в том числе:	4,09	0,36
4.1	Зона коммунальных и складских объектов	4,09	0,36
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	198,16	17,25
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	37,08	3,23
5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	2,32	0,20
5.3	Зона объектов улично-дорожной сети	126,6	11,01
5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	32,16	2,80
6	Городские леса, иные природные территории	306,91	26,71
7	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	25,45	2,21
8	Водные объекты	131,66	11,46
9	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	216,5	18,84
Итого:		1149	100

## 2.3. Улично-дорожная сеть, транспорт

### 2.3.1. Современное состояние

Протяженность планируемой территории с севера на юг, от дамбы Комсомольского железнодорожного моста до ул. Подъемной – ул. Одоевского (проектируемый створ Матвеевского моста), составляет 5,9 км.

Бердское шоссе (от северной границы планируемой территории на 4,1 км к югу до Старошоссейного переуллка) - Старое шоссе (далее 1,8 км на юг) – единственная транспортная магистраль, обеспечивающая связь планируемой территории с районами города Новосибирска и выход за городскую черту в южном направлении. Над магистралью организовано три внеуличных пешеходных перехода.

Сеть улиц и проездов планируемой территории не соответствует требованиям к этим элементам улично-дорожной сети действующих нормативных документов в части ширины в красных линиях, поперечного и продольного профилей, класса покрытий, класса пересечений и примыканий. Часть улично-дорожной сети проложена по территории, подверженной затоплению 1 %-ным и 10 %-ным паводком. Общественный пассажирский транспорт проложен только по Бердскому шоссе и Старому шоссе, которые не оборудованы пересечениями в разных уровнях.

Пригородный электротранспорт представлен южным направлением с двумя остановочными платформами («Звёздная», «Речпорт») и одной станцией («Сибирская»).

Причалов речного транспорта нет. Уличного электротранспорта нет. Городского рельсового электротранспорта нет. Транспортно-пересадочные узлы не сформированы.

### 2.3.2. Проектное решение

Транспортная структура планируемой территории решена в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, программой строительства и реконструкции объектов улично-дорожной сети города Новосибирска до 2015 года с прогнозом до 2030 года.

Опорную магистральную сеть планируемой территории представляет Бердское шоссе - Старое шоссе – магистральная дорога скоростного движения. Магистральная дорога скоростного движения опорной сети в пределах планируемой территории не оснащается транспортными развязками. Предполагается выполнить левоповоротное пересечение магистрали в двух уровнях. Вдоль застроенной территории Бердское шоссе - Старое шоссе предполагается дополнить боковым проездом длиной 5,46 км. Кроме того, проектом планировки предлагается сформировать магистраль, не принадлежащую опорной сети, для обслуживания застроенной территории (магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная). На магистральную улицу районного значения транспортно-пешеходную, боковой проезд Бердского шоссе - Старого шоссе и вновь формируемую набережную проектом планировки предлагается вывести сеть улиц в жилой застройке. Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная пересечет дамбы Матвеевского и Комсомольского мостовых переходов в разных уровнях без развязок.

Общественный пассажирский транспорт предполагается запустить по магистральной улице районного значения транспортно-пешеходной. В пределах планируемой территории предполагается организация остановок водного транспорта.

Хранение личного легкового автомобильного транспорта граждан, проживающих в зонах застройки индивидуальными жилыми домами, предполагается на территории домовладений. Для граждан, проживающих в многоквартирных домах, предполагается устройство стоянок в пределах жилых зон по расчету исходя из уровня автомобилизации 400 единиц на 1000 человек.

Площадки для съезда автомобильного транспорта, остановочные карманы и павильоны, предприятия по обслуживанию автотранспорта вдоль магистральной дороги скоростного движения предполагается организовать в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 30,78 км, из них:

- магистральные дороги скоростного движения – 5,82 км;
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 1,43 км;
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 7,33 км;
- улицы в жилой застройке – 16,2 км.

Плотность улично-дорожной сети – 2,7 км/кв. км. Плотность магистральной улично-дорожной сети – 1,3 км/кв. км.

В соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска» плотность улично-дорожной сети принимается в пределах не менее 4,0 - 5,5 км на 1 кв. км. Заниженный показатель проектной плотности улично-дорожной сети обусловлен наличием в границах планируемой территории значительных площадей, занятых городскими лесами, иными природными территориями – 306,91 га, что составляет 26,71 % от общей площади планируемой территории, и зоной существующих объектов ведения садоводства и огородничества – 216,50 га (18,84 %). Проектом планировки не предусматривается увеличение плотности улично-дорожной сети, поскольку уплотнение возможно только за счет лесов государственного лесного фонда и зоны существующих объектов ведения садоводства и огородничества и представляется нецелесообразным.

## **2.4. Инженерное обеспечение территории**

### **2.4.1. Водоснабжение**

#### **2.4.1.1. Существующее положение**

Существующая схема водоснабжения прибрежной территории реки Оби в Первомайском районе в границах Бердского шоссе, Старого шоссе, ул. Одоевского – ул. Подъемной, береговой линии реки Оби, полосы отвода железной дороги (Комсомольский железнодорожный мост) представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы. Вода по своему составу соответствует требованиям «ГОСТ Р 51232-98. Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и «СанПиН 2.1.4.1074-01.2.1.4. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от Первомайской зоны № 2. Подача воды в Первомайскую зону № 2 осуществляется от насосной станции II подъема на площадке НФС-5 по водоводам Д 1000 мм, Д 700 мм в неравномерном режиме.

Для снижения давления на подключении к магистральным водоводам требуется установка регуляторов давления.

#### **2.4.1.2. Проектные решения**

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки планируемой территории необходимо:

отделить прибрежную территорию реки Оби в Первомайском районе в границах Бердского шоссе и Старого шоссе, ул. Одоевского – ул. Подъемной, береговой линии реки Оби, полосы отвода железной дороги (Комсомольский желез-

нодорожный мост) от сетей Первомайской зоны № 1 и от сетей микрорайона по ул. Одоевского в соответствии с расчетной схемой путем установки опломбированных задвижек в соответствующих узлах;

проложить участок водовода Д 1000 мм протяженностью 830 м от камеры дюкерного перехода через реку Обь до водовода Д 1000 мм;

проложить водопроводные сети Д 300 мм, Д 200 мм вокруг проектируемых жилых районов.

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. В соответствии с принятыми санитарными нормами оборудования зданий, численностью населения и нормами водопотребления расход воды населением составляет 23792 куб. м/сутки.

При проектировании новых жилых и коммунально-бытовых объектов в целях учета воды необходимо предусмотреть установку водосчетчиков.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех вновь намечаемых линиях водопровода должны быть установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам. Расход воды на противопожарные нужды и расчетное количество одновременных пожаров приняты согласно СП 31.13330.2012.

## **2.4.2. Водоотведение**

### **2.4.2.1. Существующее положение**

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации. Канализование существующей застройки, промышленных предприятий осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий коллектор Д 800 мм по Советскому шоссе. На территории в границах проекта планировки имеется одна насосная станция подкачки.

### **2.4.2.2. Проектные решения**

Проектируемая схема канализования планируемой территории ограничена полосой отвода железной дороги (Комсомольский железнодорожный мост), Бердским шоссе, ул. Одоевского – ул. Подъемной, береговой линией реки Оби.

Для обеспечения возможности перспективного развития проектируемой застройки данной территории необходимо построить коллектор Д 2000 мм вдоль Бердского шоссе с пересечением железнодорожной магистрали от К-32 до канализационной насосной станции (далее – КНС) КНС-17 с реконструкцией КНС-17.

Канализование проектируемой застройки осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий коллектор Д 1000 мм, Д 800 мм и строящийся коллектор Д 2000 мм.

Для канализования проектируемой застройки запроектировано 8 насосных станций перекачки.

Общие расходы стоков:

существующие – 660 куб. м/сутки;

проектируемые – 20474 куб. м/сутки.

### **2.4.3. Теплоснабжение**

#### **2.4.3.1. Существующее положение**

На проектируемой территории расположены 3 котельных, обеспечивающих теплом существующих потребителей.

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям – 95/70 °С.

Источником теплоснабжения планируемой территории являются существующие котельные «НЭРЗ» филиала ОАО НЭРЗ ОАО «Желдорреммаш, котельная № 48 по ул. Таловой, 1а, котельная № 20 по Старому шоссе, 5 с общей тепловой нагрузкой 8,04 Гкал/час, которые при необходимости увеличения тепловой мощности подлежат реконструкции.

Теплоснабжение индивидуальных жилых домов предполагается децентрализованное – от индивидуальных экологически чистых источников тепла, автономных теплогенераторов, использующих в качестве топлива природный газ.

#### **2.4.3.2. Проектные решения**

Климатические данные:

расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 37 °С;

средняя температура за отопительный период – минус 8,7 °С;

продолжительность отопительного периода – 230 суток.

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

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений согласно «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».

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района от микро-районной котельной, расположенной в коммунальной зоне.



Работу проектных ЦТП предусмотреть в автоматическом режиме, без присутствия персонала, с выводом управления на диспетчерский пункт.

Система теплоснабжения до ЦТП двухтрубная, после ЦТП - четырехтрубная.

Параметры теплоносителя после ЦТП - 95/70 °С.

Компенсацию температурных расширений тепловых сетей возможно решить с помощью углов поворота и компенсаторов.

На перспективу предлагается произвести реконструкцию существующих котельных с целью увеличения мощности.

Общий расход тепла – 94,03 Гкал/(час/кв. м)

#### **2.4.4. Газоснабжение**

В настоящее время планируемая территория газифицирована, газоснабжение осуществляется природным и сжиженным газом. Газоснабжением охвачено ориентировочно 80 % жилищного фонда.

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.

Ориентировочный годовой расход газа по проектируемому району на индивидуально-бытовые нужды и отопление жилых домов составит 70000 тыс. куб. м.

#### **2.4.5. Электроснабжение**

##### **2.4.5.1. Существующее положение**

Электроснабжение планируемой территории в настоящее время осуществляется от распределительного пункта (далее – РП) РП-5802, запитанного от существующей подстанции (далее – ПС) «Инская» (трансформаторы мощностью 2x40 МВА), расположенного на сопредельной территории. На планируемой территории расположены ПС 110/6 кВ «Мостовая» с трансформаторами мощностью 2x25 МВА и ПС 35/6 кВ «Камешок». Кроме того, на смежной территории расположены ПС 110/35/10 кВ «Электровозная» с трансформаторами мощностью 1x31,5 МВА и 1x40 МВА.

##### **2.4.5.2. Проектные решения**

Перспективные электрические нагрузки по ПС 110-220 кВ ОАО «Новосибирскэнерго» и мероприятия, предусмотренные Генеральным планом города Новосибирска (приложение № 25 «Планируемое развитие электрических сетей в городе Новосибирске»), необходимо скорректировать с учетом нагрузок, определенных в настоящем проекте планировки.

Подсчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с Инструкцией по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 по удельным показателям, а также аналогам.

По степени надежности электроснабжения потребители относятся в основном ко II и III категориям, за исключением устройств охранной, противопожарной сигнализации и лифтовых установок, относящихся к I категории (приложение 2 РД34.20.185-94).

Сеть 110 кВ. Электроснабжение планируемой территории предусматривается осуществлять от проектируемой ПС 110 кВ «Березовая» с двумя трансформаторами мощностью 63 МВА.

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов планируется строительство двух новых РП 10 кВ, совмещенных с трансформаторными подстанциями (далее - ТП), и прокладка 78 км кабельных линий 10 кВ сечением 630 кв. мм с изоляцией из сшитого полиэтилена.

Сеть 10 кВ. Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство 43 ТП напряжением 10/0,4 кВ.

В проектируемом районе к строительству рекомендуются как отдельно стоящие РП 10 кВ и ТП напряжением 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с современным оборудованием и энергосберегающими трансформаторами мощностью до 1600 кВА, так и встроенные ТП 10/0,4 кВ с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

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

Существующие сети 10 кВ и 04 кВ, проходящие по территории проектируемой застройки, подлежат демонтажу.

Питание проектируемых распределительных пунктов выполняется двумя взаимно резервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

Суммарные нагрузки на расчетный срок составят 32,104 МВт.

## **2.4.6. Сети связи**

### **2.4.6.1. Существующее положение**

В настоящее время в границах планируемой территории проходят существующие сети связи:

сети телефонизации от автоматических телефонных станций (далее – АТС) АТС-332, АТС-336, расположенных по ул. Героев Революции, 17а;

радиотрансляционная сеть 1 и 2 класса в пределах планируемой территории. Индивидуальные жилые дома оснащены проводным радиовещанием.

### **2.4.6.2. Проектные решения**

Телефонизация планируемой территории выполняется от существующих АТС-332 и АТС-336, расположенных по ул. Героев Революции, 17а.

Емкость телефонной сети планируемой территории согласно нормам проектирования определена с учетом 100 % телефонизации квартир. Необходимое ко-

личество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности ( $K=3,5$ ) с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

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), в Первомайском районе необходимо выделить помещение в здании АТС-332 (либо в другом 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.

Тип устанавливаемого оборудования для предоставления услуг телефонии, широкополосного доступа, цифрового телевидения будет определяться оператором связи на этапе строительства объектов недвижимости.

Проектируемое количество телефонов – 13541 штука.

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

В состав работ по инженерной подготовке планируемой территории включены следующие виды работ:

- вертикальная планировка;
- устройство водостоков;
- защита планируемой территории от затопления;
- берегоукрепление;
- очистка поверхностного стока;
- расчет очистных сооружений;
- охрана окружающей среды.

В зоне новой застройки вертикальная планировка решена с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

Устройство водостоков.

В проекте планировки намечена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока прибрежной полосы Первомайского района. Сброс ливневого стока в реку Иню и реку Обь производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету. Принятая конструкция рассеивающих выпусков должна обеспечивать наиболее эффективное слияние дождевых вод с водой водоема. Расчет рассеивающих выпусков должен быть проведен на рабочих стадиях проектирования.

Защита от затопления. Берегоукрепление.

С западной стороны планируемая территория граничит с рекой Обью. Горизонт высокой воды 1 % обеспеченности реки Оби в районе моста через реку Иню составляет 96,9 м в городской системе высот. Для защиты планируемой территории от затопления проектом планировки предусматривается намыв территории до незатопляемых отметок. В соответствии с СП 39.13330.2012 «Свод правил. Плотины из грунтовых материалов. Актуализированная редакция СНиП 2.06.05-84\* (с

Изменением № 1)» отметка верха дамбы поднимается до незатопляемых отметок. Минимальная высота верха намыва составляет 98,6 м в городской системе высот.

Очистка поверхностного стока. Расчет очистных сооружений.

В соответствии с требованиями охраны окружающей среды и рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты в проекте планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы.

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

Среднегодовой объем дождевого и талого стоков составит 1851,65 тыс. куб. м/год.

Охрана окружающей среды.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа. Годовой вес загрязнений составит:

взвешенные вещества – 4320,5 куб. м/год;

нефтепродукты – 32,92 куб. м/год.

#### **2.4.8. Охрана окружающей среды**

Проектом планировки предлагается сохранение естественных и строительство новых (взамен выбывающих из обращения) нерестилищ ценных пород рыб. Предлагается восстановление связи между естественными водоемами, утраченной в результате хозяйственного освоения территории. Предлагается исключение хозяйственной (в том числе сельскохозяйственной) деятельности на территории, затопляемой 1 %-ным и 10 %-ным паводком, устройство очистки поверхностного стока перед сбросом в открытые водоемы и закрепление открытого грунта затопляемых территорий озеленением. Предполагается так же обустройство закрытыми системами канализации неканализованных жилых и общественных зданий.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа.

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

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

В расчетный срок предполагается реконструкция и обустройство федеральной трассы Р-256 «Чуйский тракт» Новосибирск - Барнаул - Горно-Алтайск - граница с Монголией в пределах планируемой территории.

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

Существующие на планируемой территории объекты регионального значения на расчетный срок сохраняются.

В расчетный срок предполагается строительство земляной дамбы с комплексом сооружений для защиты территории от затопления 1 %-ным паводком.

Проектом планировки предлагается строительство на расчетный срок элементов системы здравоохранения:

поликлиники общего типа на 860 посещений в смену в квартале 221.01.01.08;

станции скорой помощи на 5 автомобилей в квартале 221.01.03.03, радиус обслуживания 1,5 км;

объекта общей врачебной практики в квартале 221.01.00.11.

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

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

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в кварталах 221.01.01.03, 221.01.01.08, 221.01.02.01, 221.01.03.02;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест в кварталах 221.01.01.04, 221.01.01.08;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 300 мест в квартале 221.01.02.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 330 мест в квартале 221.01.02.03;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 340 мест в квартале 221.01.03.02.

Проектом планировки предлагается в квартале 221.01.00.11 сформировать рекреационную зону с размещением спортивного парка, стадиона, комплекса открытых спортивных площадок, вспомогательных объектов, площадок для детского отдыха, дендропарка, прогулочных аллей, набережных, пляжа, базы отдыха выходного дня, лыжной базы.

Проектом планировки предлагается размещение библиотеки в квартале 221.01.01.06.

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

#### **4. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения**

Проектом планировки приняты решения по формированию безопасной и удобной для инвалидов городской среды: по созданию условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями. Кроме того приняты решения по организации информационной доступности объектов. Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Пешеходные пути к объектам повседневного обслуживания инвалидов запроектированы без пересечений в одном уровне с городскими транспортными магистралями.

Объекты общественного питания предполагается размещать в пределах укрупненных жилых кварталов. Продовольственные магазины, объекты бытового обслуживания предполагается размещать на периферии укрупненных жилых кварталов, прилегающих к магистральным улицам, на первых этажах общественных зданий. При этом размеры укрупнённых кварталов запроектированы так, что из большинства домов жилищного фонда квартала обеспечивается доступность объектов повседневного обслуживания в радиусе 300 м, а там, где радиус обслуживания более 300 м, организованы удобные для инвалидов пути движения до этих объектов.

Вертикальная планировка планируемой территории разработана с учетом возможности перемещения инвалидов по пешеходным путям, проложенным вдоль магистральных и жилых улиц, с уклоном, не превышающим 5 % ко всем значимым объектам обслуживания, местам приложения труда, остановочным пунктам общественного пассажирского транспорта, зонам отдыха. Пешеходные маршруты на внутриквартальных территориях, соединяющие между собой наиболее важные объекты, совмещенные с линейными элементами озеленения, также запроектированы с уклонами, не превышающими 5 %.

Места наиболее вероятного приложения труда, общеобразовательные организации, дошкольные образовательные организации запроектированы в восточной части планируемой территории, примыкающей к Бердскому шоссе - Старому шоссе, в непосредственной близости от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Перемещение по планируемой территории в основном безбарьерное. Кроме того, предполагается устройство поверхностей основных пешеходных путей с использованием средств тактильной и цветовой ориентации.

На территориях, предназначенных для постоянного и временного хранения транспортных средств, проектом планировки предусмотрено выделение мест хранения транспортных средств, управляемых инвалидами, что учтено при определении площади этих территорий.

## 5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
<b>1. Территория</b>			
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	1149
1.1.1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	га	93,26
1.1.1.1	Зона отдыха и оздоровления	га	93,26
1.1.2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	га	89,35
1.1.2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	31,77
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения	га	1,52
1.1.2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	39,04
1.1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	17,02
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	79,53
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	79,53
1.1.4	Зоны производственных объектов, в том числе:	га	4,09
1.1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	4,09
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	198,16
1.1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	37,08
1.1.5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	2,32
1.1.5.3	Зона объектов улично-дорожной сети	га	126,6
1.1.5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	32,16
1.1.6	Городские леса, иные природные территории	га	306,91

1	2	3	4
1.1.7	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	25,45
1.1.8	Водные объекты	га	131,66
1.1.9	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	га	216,5
<b>2. Население</b>			
2.1	Численность населения	тыс. человек	47,5
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	1,374
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей жилой площади/человека	29
<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	1670
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	5060
3.3	Поликлиники, объекты общей врачебной практики	посещений в смену	860
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	30,78
4.1.1	Магистральные дороги скоростного движения	км	5,82
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	1,43
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	7,33
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	16,2



Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 25.03.2019 № 995

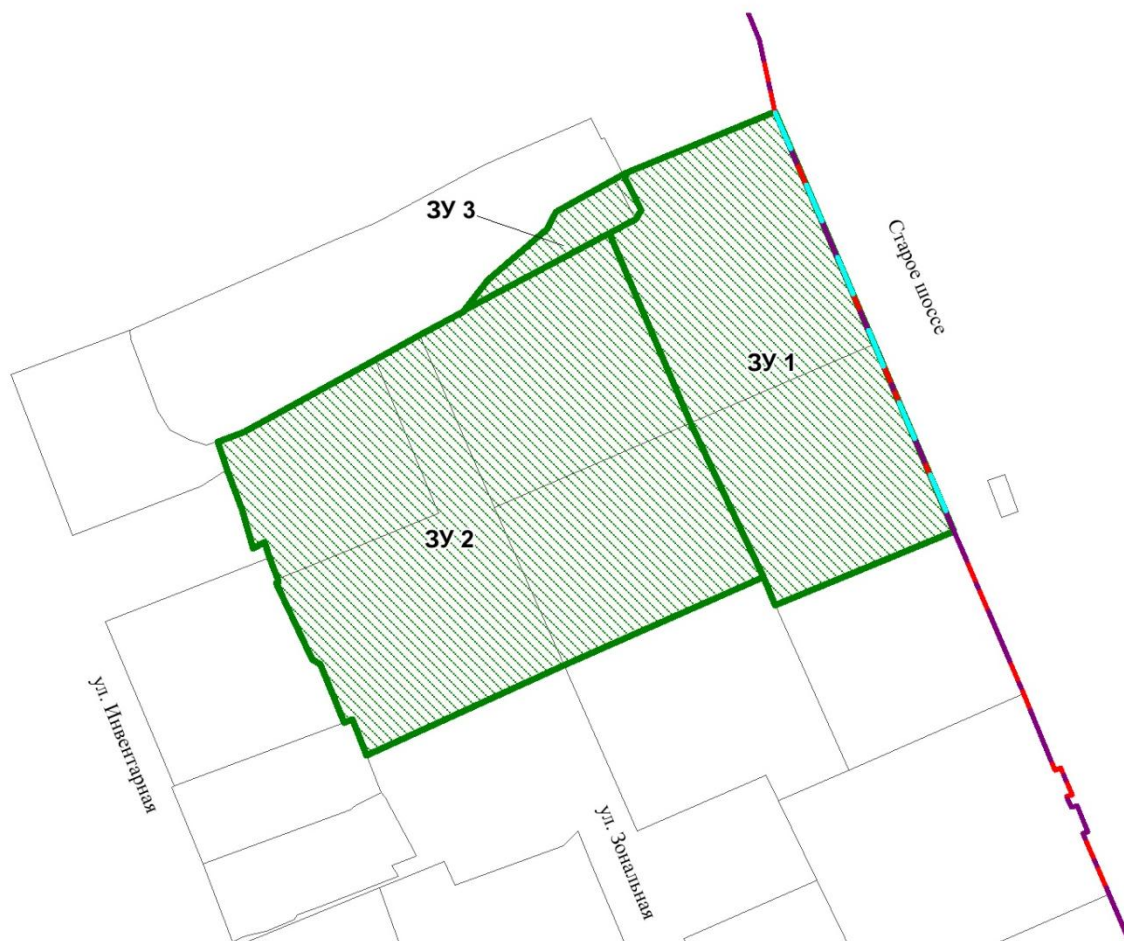
**ПРОЕКТ**  
**межевания застроенной территории в границах ул. Инвентарной,**  
**ул. Зональной, Старого шоссе в границах проекта планировки**  
**территории, ограниченной направлением перспективного**  
**Матвеевского моста, Бердским шоссе, дамбой**  
**железнодорожного моста и рекой Обью,**  
**в Первомайском районе**

Чертеж межевания территории (приложение).






---

Приложение  
к проекту межевания застроенной территории в границах  
ул. Инвентарной, ул. Зональной, Старого шоссе в границах  
проекта планировки территории, ограниченной направлением  
перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, дамбой  
железнодорожного моста и рекой Обью, в Первомайском районе

### ЧЕРТЕЖ межевания территории



#### Условные обозначения

-  границы существующего элемента планировочной структуры (квартала)
-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  границы образуемого земельного участка на кадастровом плане территории
-  условный номер образуемого земельного участка

Старое шоссе наименование элемента улично-дорожной сети

Приложение: Сведения об образуемых земельных участках  
на кадастровом плане территории.

Приложение

к чертежу межевания застроенной территории в границах ул. Инвентарной, ул. Зональной, Старого шоссе в границах проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, дамбой железнодорожного моста и рекой Обью, в Первомайском районе

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ1	54:35:081705	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома	0,3773	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Старое шоссе, 2
ЗУ2	54:35:081705	Многоэтажная жилая застройка (высотная за-	0,6774	Российская Федерация, Ново-

1	2	3	4	5
		стройка) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома		сибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Старое шоссе, 2/1
ЗУЗ	54:35:081705	Коммунальное обслуживание – водопроводы; трансформаторные подстанции; газопроводы; канализация; линии связи; стоянки; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	0,0263	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Старое шоссе, 2а
Итого:			1,0810	