



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07.04.2020

№ 1157

О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки Камышенки, продолжением створа ул. Кленовой, ул. Ключ-Камышенское Плато, береговой линией реки Ини, ул. Большевистской и ул. Хитровской, в Октябрьском 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, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 21.05.2019 № 1811 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной береговой линией реки Камышенки, продолжением створа ул. Кленовой, ул. Ключ-Камышенское Плато, береговой линией реки Ини, ул. Большевистской и ул. Хитровской, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Камышенки, продолжением створа ул. Кленовой, ул. Ключ-Камышенское Плато, береговой линией реки Ини, ул. Большевистской и ул. Хитровской, в Октябрьском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 09.04.2018 № 1235 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной береговой линией реки Плющихи, продолжением створа ул. Кленовой, ул. Ключ-Камышенское Плато, береговой линией реки Ини, ул. Большевистской и ул. Хитровской, в Октябрьском районе».

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

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

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

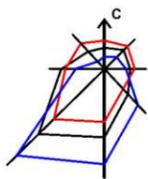
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 07.04.2020 № 1157

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной береговой линией реки Камышенки,**  
**продолжением створа ул. Кленовой, ул. Ключ-Камышенское Плато,**  
**береговой линией реки Ини, ул. Большевистской и**  
**ул. Хитровской, в Октябрьском районе**

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



## ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной береговой линией реки Камышенки, продолжением створа ул. Кленовой, ул. Ключ-Камышенское Плато, береговой линией реки Ини, ул. Большевистской и ул. Хитровской, в Октябрьском районе

### Условные обозначения:

- - граница районов города Новосибирска
- - красные линии
- 060.XX.XX.XX - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- озелененные территории ограниченного пользования

### Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы планируемой территории
- границы районов
- границы микрорайонов
- границы кварталов

### Границы зон территорий общего пользования

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

### Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы в жилой застройке
- проезды основные
- линии скоростного трамвая на обособленном полотне (проект.)
- железная дорога
- станции метрополитена (проект.)
- остановочная платформа электропоездов "Камышенская"
- мосты, эстакады

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

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

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений

### Объекты капитального строительства

- | сущ. | проект. |   |
|------|---------|---|
|      |         | - дошкольные образовательные организации                              |
|      |         | - дошкольные образовательные организации встроенно-пристроенного типа |
|      |         | - общеобразовательные организации                                     |
|      |         | - организации дополнительного образования                             |
|      |         | - культовый объект  |
|      |         | - объекты спортивного назначения                                      |
|      |         | - поликлиника, общая врачебная практика                               |
|      |         | - отделения почтовой связи  |
|      |         | - опорный пункт охраны порядка  |
|      |         | - станции скорой медицинской помощи                                   |
|      |         | - библиотеки  |
|      |         | - объект специального назначения                                      |
|      |         | - школа «Сколково»  |
|      |         | - детско-юношеский астрофизический центр                              |
|      |         | - пожарно депо  |

- зона улично-дорожной сети
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе жилых домов высотой более 30 этажей
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона коммунальных и складских объектов



Приложение 2  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной береговой  
линией реки Камышенки, про-  
должением створа ул. Кленовой,  
ул. Ключ-Камышенское Плато,  
береговой линией реки Ини,  
ул. Большевистской и ул. Хит-  
ровской, в Октябрьском районе

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

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

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

Проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Камышенки, продолжением створа ул. Кленовой, ул. Ключ-Камышенское Плато, береговой линией реки Ини, ул. Большевистской и ул. Хитровской, в Октябрьском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной береговой линией реки Камышенки, продолжением створа ул. Кленовой, ул. Ключ-Камышенское Плато, береговой линией реки Ини, ул. Большевистской и ул. Хитровской, в Октябрьском районе (далее - планируемая территория). Проект планировки разработан с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 «О Генеральном плане города Новосибирска» (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

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

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

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

Обеспеченность общей площадью жилья принята для существующего жилищного фонда в размере 24 кв. м общей площади квартир на 1 человека, для планируемого жилищного фонда на основании Генерального плана – 29 кв. м общей площади квартир на 1 человека, для индивидуальной жилой застройки – 35 кв. м общей площади квартир на 1 человека.

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

## Общие показатели застройки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Плотность населения планировочного района	человек/га	50,49
2	Плотность населения территорий жилой застройки	человек/га	265,55
3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	24
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	630,50

**1.2. Развитие системы транспортного обслуживания**

Решения транспортной инфраструктуры приняты на основании Генерального плана с учетом карты-схемы планируемой магистральной улично-дорожной сети на период до 2030 года.

В основу улично-дорожной сети планируемой территории положены элементы опорной сети магистралей, относящихся к радиальным транспортным коридорам, выходящим на пересечении южного и центрального транспортных колец.

Расположенные возле границ территории ул. Большевикская (южное транспортное кольцо) и Бугринский мост с проектируемой магистралью в створе ул. Выборной (центральное транспортное кольцо) принимают транспортный поток с проектируемых радиальных магистралей, пересекающих планируемую территорию.

Перспективная магистраль в продолжение Бугринского моста, проходящая у западной границы планируемой территории, и перспективное продолжение ул. Пролетарской, пересекающее планируемую территорию в северной части с запада на восток, отнесены проектом планировки к магистральным улицам общегородского значения непрерывного движения.

В составе перспективной ул. Пролетарской проектом планировки предусмотрена линия скоростного трамвая на обособленном полотне.

Перспективное продолжение ул. Кирова, пересекающее центр проектируемой территории с запада на восток, и перспективное направление ул. Кленовой отнесены проектом планировки к магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения.

Проектом планировки отображена трассировка линии метрополитена, заданная в приложении 20 к Генеральному плану, вдоль перспективного продолжения ул. Кирова с двумя станциями в границах проекта планировки и одной вблизи западной границы.

Проектом планировки предусмотрено создание системы магистральных улиц районного значения для транспортного сообщения внутри планируемого

района, для выхода на магистральные улицы общегородского значения и сбора транспортных потоков с улиц и проездов местного значения.

Магистральные улицы непрерывного движения при пересечении между собой и с магистральными улицами регулируемого движения проектом планировки предусмотрено оборудовать нерегулируемыми транспортными развязками в разных уровнях. Магистральные улицы регулируемого движения общегородского и районного значения проектом планировки предусмотрено оборудовать регулируемые транспортными развязками в разных уровнях и в одном уровне. Магистральные улицы районного значения проектом планировки предусмотрено оборудовать регулируемые и нерегулируемые пересечениями и примыканиями с магистралями того же класса. Пересечения и примыкания улиц местного значения и проездов – нерегулируемые.

Магистральные улицы общегородского значения проектом планировки предусмотрено оборудовать внеуличными нерегулируемыми переходами, магистральные улицы районного значения – регулируемые уличными переходами, улицы местного значения – нерегулируемые уличными переходами.

По магистральным улицам проектом планировки предусмотрено организовать движение уличного пассажирского транспорта (автобуса).

Проектом планировки предусмотрена возможность пересадки с железнодорожного (пригородного электропоезда) на автомобильный транспорт (автобус), с внеуличного рельсового (трамвая, метрополитена) на автомобильный общественный транспорт (автобус) в узлах пересечения магистральных улиц.

В поперечном профиле магистральных улиц предусмотрены пешеходные тротуары и велосипедные дорожки.

Протяженность улично-дорожной сети представлена в таблице 2.

Таблица 2

## Протяженность улично-дорожной сети

№ п/п	Категория дорог и улиц	Длина, км
1	2	3
1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	4,78
2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	2,96
3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	9,73
4	Улицы в жилой застройке	6,54
5	Проезды основные	14,93
	Итого:	38,94

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 38,94 км.

Плотность улично-дорожной сети планируемой территории – 7,48 км/кв. км.

### 1.3. Развитие системы инженерного обеспечения

#### 1.3.1. Водоснабжение

На планируемой территории размещаются здания: жилые, общественно-деловые, коммунального назначения.

Направления использования воды:

хозяйственно-питьевые нужды;

полив территории;

внутреннее пожаротушение;

наружное пожаротушение;

автоматические установки пожаротушения.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

На территории планируемой застройки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

Водоснабжение проектируемой площадки предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения - комплекс инженерных сооружений и сетей:

устройство закольцованной районной сети;

переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

Источником водоснабжения будет являться насосно-фильтровальная станция № 3 (далее – НФС-3), расположенная в границах территории.

Схема водоснабжения проектируется кольцевая.

Водоснабжение кварталов будет осуществляться от водоводов по разводящей водопроводной сети Д 300 - 400 мм согласно техническим условиям, выданным муниципальным унитарным предприятием г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» (далее – МУП «Горводоканал»), от 16.10.2019 № 5-28289.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях.

В зданиях выше 17 этажей необходимо предусмотреть зонное водоснабжение.

При проектировании новых объектов в жилищном и коммунально-бытовом фонде необходимо предусматривать установку водосчетчиков в целях совершенствования учета воды.

Подачу воды в жилые дома и объекты коммунально-бытового обслуживания необходимо осуществлять непосредственно от водопроводной сети через центральный тепловой пункт (далее – ЦТП) с устройством водопроводного ввода и установкой насосного оборудования.

Для надежного водоснабжения города в границах квартала предусматривается коммунальная зона для развития и реконструкции НФС-3.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со схемой водоснабжения г. Новосибирска, разработанной открытым акционер-

ным обществом (далее – ОАО) «Сибгипрокоммунаводоканал» в 2009 году, и составляют на расчетный срок (2030 год) 280 л/сутки на человека. Дополнительно учтены расходы воды объектов общегородского значения.

Водопроводные сети проектируются из полиэтиленовых труб «ПЭ 100 SDR 11 S 5 питьевая» по ГОСТ 18599-2001. Тип основания под трубы будет определен на последующих стадиях проектирования. Ориентировочная глубина заложения магистральных трубопроводов принята 3,2 м и будет уточняться по данным инженерно-геологических изысканий или данных МУП «Горводоканал».

Водопроводные колодцы выполняются из сборных железобетонных изделий, выпускаемых местной строительной промышленностью.

Для магистральных трубопроводов назначаются технические коридоры в соответствии с расчетным диаметром трубопроводов и решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска» (далее – МНГП).

Расстояние от водопровода Д 300 - 400 мм до застройки составляет 10 м (по 5 м в каждую сторону от стенки трубы).

При расчете общего водопотребления планировочного района в связи с отсутствием данных на данной стадии проектирования учтено примечание 2 таблицы 1 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84» - количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в процентном отношении от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

### **1.3.2. Водоотведение**

Настоящим проектом планировки предлагается 100 %-ный охват новой и сохраняемой застройки в рассматриваемых границах централизованной системой канализации с передачей стоков в сложившуюся систему правобережья.

Канализование территории необходимо выполнить в соответствии с техническими условиями в строящиеся коллекторы Д 300 – 500 – 1000 мм.

Для сбора и отвода сточных вод от проектируемой застройки предлагается строительство самотечных уличных коллекторов вдоль проектируемых и существующих проездов Д 200 - 400 мм.

Размеры технических коридоров магистральных самотечных коллекторов приняты в соответствии с МНГП трубопроводов до 500 мм – 5 м. Санитарные разрывы от канализационной насосной станции (далее – КНС) составляют 20 м.

Для обеспечения надежного безаварийного водоотведения и проведения в перспективе ремонтно-восстановительных работ размещение проектируемой застройки по отношению к действующим и проектируемым сетям канализации необходимо осуществлять в соответствии с установленными охранными зонами МНГП.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий. Проектом предусмотрена КНС в квартале 060.02.00.05.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы во-

доотведения приняты равными нормам водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

### **1.3.3. Дождевая канализация**

Поверхностный сток с проектируемой территории собирается в лотки проездов и площадок на застроенных участках и в открытые лотки на озелененной территории с последующим сбором дождеприемными устройствами в закрытую сеть дождевой канализации.

Трассировка закрытой сети дождевой канализации предусмотрена проектом в составе поперечных профилей основных улиц и проездов, запроектированных с уклонами, обеспечивающими беспрепятственный сток поверхностных вод к дождеприемным устройствам.

Сток с проектируемой территории, собранный в закрытую систему дождевой канализации, предусмотрено подать отдельными выпусками на очистные сооружения, размещенные на территориях соседних проектов планировки.

Проектом предложен отвод стока самотеком. Приемниками очищенного поверхностного стока приняты реки Иня и Камышенка.

Для обеспечения водоотвода поверхностного стока от вновь размещаемых жилых объектов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, а также гаражных комплексов может быть обеспечен путем прокладки сети дождевой канализации протяженностью 12,1 км Д 400 - 1000 мм.

Участки рельефа проектируемой территории с большим перепадом высот предусмотрены с водостоком, выполняемым по схеме многоступенчатого перепада или быстотока, что должно быть учтено на дальнейших стадиях проектирования системы отвода поверхностного стока.

### **1.3.4. Теплоснабжение**

Покрытие тепловых потребностей проектируемой территории района предлагается в зависимости от характера и компактности застройки.

Источники покрытия новых тепловых нагрузок: теплоэлектростанция № 5 и проектируемые котельные.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих ЦТП. В кварталах, где подлежит сносу несколько домов или строится несколько домов, теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Системы горячего водоснабжения потребителей присоединяются к 2-трубным тепловым сетям через водоподогреватели (закрытая система теплоснабжения).

Способ прокладки тепловых сетей – подземный, канальный (бесканальный) по технологии «труба в трубе».

Трасса трубопроводов магистральных тепловых сетей проходит под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02.2003».

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

При прокладке подающей тепловой магистрали под полотном улиц и дорог необходимо устройство проходных каналов для исключения выброса воды на поверхность дороги в случае возникновения дефектов.

Сброс воды из камер тепловых сетей предусматривается в ливневую канализацию (глубина заложения ливневой канализации составляет 2 – 5 м).

Повышению надежности теплоснабжения района способствует и комплексная автоматизация систем, обеспечивающая:

подачу теплоты потребителям в требуемом количестве (наличие регулирующей арматуры и контрольно-измерительных приборов);

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий;

организацию автономной циркуляции в местных системах отопления при падении давления в тепловых сетях.

### **1.3.5. Электроснабжение**

Для покрытия прироста электрической нагрузки жилого района проектом планировки предлагается построить и оборудовать 10 распределительных пунктов (далее - РП) РП-10 кВ (или РП, совмещенных с трансформаторными подстанциями, - РТП) и 87 трансформаторных подстанций (далее – ТП) ТП-10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1000 кВА и 2 ТП-10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1250 кВА (ориентировочно) с распределительными кабелями (далее - РКЛ) 10 кВ. Мощность трансформаторов уточняется на стадии проекта с привязкой к жилым домам и коммунально-бытовым объектам.

Существующая воздушная линия электропередачи (далее – ЛЭП) ЛЭП 110 кВ, проходящая по границе коммунальной зоны перспективного жилого района, остается в воздушном исполнении. По Генеральному плану до 2030 года электрическую подстанцию (далее – ПС) ПС «Камышенская» предлагается ликвидировать и построить новую ПС 110 кВ «Ключ-Камышенская» в непосредственной близости от настоящего местоположения ПС «Камышенская». Для питания ПС 110 кВ «Ключ-Камышенская» предусмотрено строительство дополнительной воздушной линии (далее – ВЛ) ВЛ 110 кВ «Восточная-Мостовая», проходящей в одном коридоре с существующей ВЛ. По ул. Курсантской – ул. Высокогорной предлагается выполнить проектируемую линию электропередач (далее – ЛЭП) ЛЭП-110 кВ в кабельном варианте.

Воздушные ЛЭП-110 кВ и ПС являются планировочными ограничениями для различных видов застройки.

В соответствии с Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, охранный зона устанавливается для воздушных линий электропередачи 110 кВ в размере 20,0 м по обе стороны ЛЭП от крайних проводов при неотклоненном их положении.

Для питания проектируемых РТП предлагается использовать проектируе-

мую ПС 110 кВ «Ключ-Камышенская». Для надежного внешнего электроснабжения проектируемый жилой район должен обеспечиваться электроэнергией от двух независимых источников электроснабжения. Вторым источником электроснабжения рекомендуется либо проектируемая ПС 110 кВ «Береговая», либо ПС «Восточная» после ее реконструкции.

Электроснабжение объектов МУП «Горводоканал» предполагается осуществить от новой подстанции с учетом строительства на территории водозаборного узла РТП (ТП) - 10кВ.

Все ТП выполняются по типовому проекту БКТПу-2х1000 и включены по 2-лучевой схеме;

питающие кабельные линии (ПКЛ) приняты марки АСБУ-10 кВ сечением 3х240 кв. мм;

распределительные кабели приняты марки ААБ2Л У-10 кВ сечением 3х120 кв. мм.

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») на 2016 - 2020 гг., утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 22.08.2019 № 173, не предусмотрены мероприятия по реконструкции электрических сетей, входящих в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС» на данной планировочной территории.

### **1.3.6. Средства связи**

Для обеспечения жителей и организаций в районе планируемой застройки информационно-коммуникационными услугами требуется создать инфраструктуру сетей связи (кабельную канализацию, линии связи, оборудование).

Проектом предусматривается внедрение в эксплуатацию цифровой автоматической телефонной станции емкостью 20000 номеров, объект проводного вещания БП – 10 кВт, отделение почтовой и телеграфной связи. Расширение телефонной сети предусматривает порядка 18882 абонентов.

Для реализации заданных показателей и обеспечения устойчивого функционирования сетей связи проектом предлагается построить телефонную кабельную канализацию (порядка 7,5 кан/км) от существующих колодцев кабельной канализации ОАО «Сибирьтелеком» по улицам и внутриквартальным проездам до всех проектируемых новых мало-, средне- и многоэтажных жилых домов с устройством многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа (далее - УМСД) на основе волоконно-оптических линий связи.

Проектом предусматривается строительство распределительной сети проектируемых жилых домов и общественных помещений по технологии GPON, магистральной сети многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа на основе пакетной коммутации по технологии ATM. Предполагается построить в каждом микрорайоне УМСД, обеспечивающий связь с существующими сетями общего пользования и предоставляющий полный комплекс всех пользовательских сервисов (телефон, телевидение, радио, интернет, передача данных, видео по запросу и другие).

Кроме того, предполагается построить сеть телевидения по смешанной схеме с использованием технологии GPON на основе волоконно-оптических линий связи и станций спутникового приема телевизионных программ.

Также необходимо произвести модернизацию областного радиовещательного передающего центра согласно принятой концепции развития телерадиовещания в Российской Федерации на 2008 - 2015 гг., одобренной распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.11.2007 № 1700-р.

Модернизация позволит организовать цифровое телевизионное вещание, включая мобильное телевидение и телевидение высокой четкости.

#### **1.4. Инженерная подготовка планируемой территории**

В состав мероприятий по инженерной подготовке планируемой территории входят работы, необходимые для преобразования, изменения и улучшения природных условий, а также работы по исключению и ограничению физико-геологических процессов, которые могут развиваться и негативно воздействовать на планируемую территорию.

Инженерная подготовка планируемой территории тесно связана с инженерным благоустройством и оборудованием планируемой территории (организация стока поверхностных вод и сеть проектируемой ливневой канализации; проектируемые инженерные сооружения; проектируемая улично-дорожная сеть; компактность проектируемых кварталов, способствующая сокращению сети улиц и дорог, трасс общественного транспорта и подземных коммуникаций проектируемого микрорайона).

К подготовительному периоду и последующим работам по инженерной подготовке территории и строительства относится вертикальная планировка участка.

В проекте вертикальной планировки территории предложены решения по созданию благоприятных высотных условий для общего архитектурно-планировочного решения кварталов, размещения отдельных зданий, спортивных и детских площадок, местных проездов с одновременным обеспечением нормального отвода поверхностных вод. Принятые решения обеспечивают продольные и поперечные уклоны путей сообщения, допустимые для движения транспорта и пешеходов.

В проекте планировки предложена предварительная схема инженерной подготовки территории, в которой отображены принципиальные решения по вертикальной планировке.

Мероприятия по инженерной подготовке территории могут уточняться на последующих стадиях проектирования после проведения необходимых инженерно-геологических изысканий.

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

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

- природная зона;
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории;
- озелененные территории ограниченного пользования;
- зона объектов культуры и спорта;
- водные объекты;
- зона застройки индивидуальными домами;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов высотой более 30 этажей;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона улично-дорожной сети;
- зона стоянок легковых автомобилей;
- зона военных и иных режимных объектов.

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

Проектируемый баланс территории на 2030 год представлен в таблице 3.

Таблица 3

### Проектируемый баланс территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь	
		га	процент от общей площади
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
1.1	Природная зона	61,23	11,77

1	2	3	4
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	42,33	8,14
1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	2,38	0,46
1.4	Зона объектов культуры и спорта	28,67	5,51
2	Жилые зоны, в том числе:		
2.1	Зона индивидуальной жилой застройки	30,28	5,82
2.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	23,31	4,48
2.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	6,64	1,28
2.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	18,15	3,49
2.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	14,07	2,70
3	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
3.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе жилых домов высотой более 30 этажей	6,47	1,24
3.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	6,45	1,24
3.3	Зона объектов здравоохранения	2,17	0,42
3.4	Зона объектов религиозного назначения	1,44	0,28
3.5	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	16,52	3,18
3.6	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	0,39	0,07
3.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	22,63	4,35
4	Производственные зоны, в том числе:		
4.1	Зона коммунальных и складских объектов	6,85	1,32
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	33,07	6,36
5.2	Зона улично-дорожной сети	127,99	24,60

1	2	3	4
5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	27,81	5,35
6	Зоны специального назначения, в том числе:		
6.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	34,21	6,58
7	Зона стоянок автомобильного транспорта, в том числе:		
7.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	5,43	1,04
8	Водные объекты	1,78	0,34
Итого:		520,28	100

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

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

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов охраны правопорядка:

в квартале 060.02.00.01 – опорного пункта охраны порядка;

в квартале 060.01.02.01 – опорного пункта охраны порядка.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов связи:

в квартале 060.02.02.02 – отделения почтовой связи;

в квартале 060.01.02.05 – отделения почтовой связи.

В квартале 060.02.00.05 проектом предусмотрено строительство пожарного депо.

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

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов здравоохранения:

в квартале 060.01.00.05 – поликлиники на 600 посещений в смену и станции скорой медицинской помощи на 10 автомобилей;

в квартале 060.01.04.01 – станции скорой медицинской помощи на 7 автомобилей.

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

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

в квартале 060.02.02.01 для групп кварталов 060.02.01 и 060.02.02 – двух дошкольных организаций общей вместимостью 480 мест;

в квартале 060.02.03.02 для групп кварталов 060.02.03 – дошкольной организации вместимостью 300 мест;

в квартале 060.01.01.01 для групп кварталов 060.01.00 и 060.01.01 – дошкольной организации общей вместимостью 150 мест;

в кварталах 060.01.02.01 и 060.01.02.02 для групп кварталов 060.01.01 и 060.01.02 – двух дошкольных организаций общей вместимостью 540 мест.

При условии сохранения:

в квартале 060.01.01.02 для групп кварталов 060.01.01 и 060.01.02 - существующей дошкольной организации встроено-пристроенного типа;

в квартале 060.01.04.01 для квартала 060.01.04.01 – двух существующих дошкольных организаций общей вместимостью 660 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

в квартале 060.02.02.02 для групп кварталов 060.02.01 и 060.02.02 – общеобразовательной организации (школы) вместимостью 1100 мест;

в квартале 060.02.03.02 для квартала 060.02.03 – общеобразовательной организации (школы) вместимостью 1100 мест;

в кварталах 060.01.02.01 и 060.01.01.03 для групп кварталов 060.01.01 и 060.01.02 – двух общеобразовательных организаций (школ) общей вместимостью 2200 мест.

При условии сохранения:

в квартале 060.01.04.01 для квартала 060.01.04.01 – существующей общеобразовательной организации (школы) общей вместимостью 1112 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых организаций дополнительного образования:

в квартале 060.02.00.02;

в квартале 060.02.00.04;

в квартале 060.02.01.02;

в квартале 060.01.02.01;

в квартале 060.01.04.01.

На расчетный срок предусматривается строительство новых библиотек:

в квартале 060.02.01.02;

в квартале 060.02.00.05;

в квартале 060.01.02.01.

На расчетный срок предусматривается строительство новых спортивных объектов:

в квартале 060.01.02.03;

в квартале 060.02.00.05.

## **2.5. Основные технико-экономические показатели использования территории**

Основные технико-экономические показатели использования территории представлены в таблице 4.

## Основные технико-экономические показатели использования территории

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	520,28
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
1.1.1	Природная зона	га	61,23
1.1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	42,33
1.1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	2,38
1.1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	28,67
1.2	Жилые зоны, в том числе:		
1.2.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	30,28
1.2.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	23,31
1.2.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	га	6,64
1.2.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	га	18,15
1.2.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	14,07
1.3	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
1.3.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе жилых домов высотой более 30 этажей	га	6,47
1.3.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	6,45
1.3.3	Зона объектов здравоохранения	га	2,17
1.3.4	Зона объектов религиозного назначения	га	1,44
1.3.5	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	16,52
1.3.6	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	0,39
1.3.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	22,63

1	2	3	4
1.4	Производственные зоны, в том числе:		
1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	6,85
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	33,07
1.5.2	Зона улично-дорожной сети	га	127,99
1.5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	27,81
1.6	Зоны специального назначения, в том числе:		
1.6.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	34,21
1.7	Зона стоянок автомобильного транспорта, в том числе:		
1.7.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	5,43
1.8	Водные объекты	га	1,78
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. человек	26,271
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	630,50
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей жилой площади/человека	24
3	Объекты федерального, регионального, местного значения, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иные объекты капитального строительства		
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	2130
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	5512
3.3	Поликлиники, диспансеры, объекты общей врачебной практики	посещений в смену	600
3.4	Библиотеки	объект	3
3.5	Физкультурно-спортивные комплексы	кв. м площади пола	9194,85
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	38,94
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	4,78
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	2,96
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	9,73
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	6,54

1	2	3	4
4.1.5	Проезды основные	км	14,93
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	14,32

---

Приложение 3  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной береговой  
линией реки Камышенки, про-  
должением створа ул. Кленовой,  
ул. Ключ-Камышенское Плато,  
береговой линией реки Ини,  
ул. Большевистской и ул. Хит-  
ровской, в Октябрьском районе

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года без выделения очередей.

Срок реализации развития систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов» – до 2030 года.

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

Строительство в квартале 060.02.00.05 объекта спортивного назначения по ул. Пролетарской – к 2020 году (приложение 259 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города).

Строительство в квартале 060.01.00.05 здания общей врачебной практики по ул. Гумилевского – к 2030 году (приложение 212 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города).

Строительство в квартале 060.01.04.01 станции скорой помощи по ул. Ключ-Камышенское Плато – к 2030 году (приложение 235 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города).

При реализации решений, заложенных в проекте планировки, к 2030 году будут достигнуты следующие результаты:

- увеличение плотности магистральной сети до 3,36 км/кв. км;
- увеличение плотности улично-дорожной сети до 7,48 км/кв. км;
- увеличение численности населения до 26,271 тыс. человек;
- увеличение плотности населения до 50,49 человек/га;
- увеличение жилой площади до 630,50 тыс. кв. м;
- увеличение интенсивности использования территории зон, регламентированных для проектируемой территории.