

**МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 14.09.2021

№ 3303

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Бородина, в Кировском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Бородина, в Кировском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 09.03.2021 № 695 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Бородина в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Бородина, в Кировском районе» (далее – проект) (приложение) с 16.09.2021 по 28.10.2021.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 08.10.2021 в 15.00 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

Выходцев Андрей Владимирович	– глава администрации Кировского района города Новосибирска;
Галимова Ольга Лингвинстоновна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела комплексного устойчивого развития территорий;

Драбкин Алексей Петрович	– исполняющий обязанности начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Ивашина Иван Евгеньевич	– заместитель начальника управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	– эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Муратова Светлана Андреевна	– эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Позднякова Елена Викторовна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

3. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адреса электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, OKuchinskaya@admnsk.ru, контактные телефоны: 227-54-18, 227-53-37, 227-51-60.

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

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

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 23.09.2021 по 08.10.2021 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта (по предварительной записи по телефону 227-51-60, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, в рабочие часы мэрии города Новосибирска).

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале публичных слушаний в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» и его размещение в средствах

массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

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

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 515;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова, 18 (администрация Кировского района города Новосибирска).

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

6.6. Собрание участников публичных слушаний провести с соблюдением профилактических мер (режим самоизоляции для граждан старше 65 лет; масочный режим; социальная дистанция 1,5 метра, в том числе при рассадке; обработка рук антисептическими средствами и термометрия при входе в помещение).

7. Возложить на Драбкина Алексея Петровича, исполняющего обязанности начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 14.09.2021 № 3303

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной  
ул. Петухова, Советским шоссе, границей города  
Новосибирска, ул. Бородина, в Кировском 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, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска 09.03.2021 № 695 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Бородина в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Бородина, в Кировском районе (приложение).

2. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 30.08.2019 № 3276 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Бородина, Петухова, Советским шоссе и границей города Новосибирска, в Кировском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

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

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе,**  
**границей города Новосибирска, ул. Бородина, в Кировском 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).
-



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

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

Проект планировки территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Бородина, в Кировском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Бородина, в Кировском районе (далее – планируемая территория). Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов.

Площадь планируемой территории – 483,984 га.

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

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

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожная сеть (далее – УДС).

Район 332.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 332.01.01.03, 332.01.02.01, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 332.01.01.01, 332.01.01.02.

Район 332.02 – территория общественно-жилой и производственной за-



стройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 332.02.02.01, 332.02.02.02, 332.02.03.01, 332.02.03.02, 332.02.03.03, 332.02.03.04, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 332.02.01.01, 332.02.01.02, 332.02.01.03, 332.02.01.04, 332.02.02.03.

Район 332.03 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 332.03.01.02, 332.03.02.01, 332.03.03.01, 332.03.04.01 – 332.03.04.03, 332.03.05.01, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 332.03.01.01, 332.03.05.02.

Район 332.04 – территория общественной застройки, в границах которой отсутствует жилье 332.04.01.01.

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

общий объем жилищного фонда – 2883,0 тыс. кв. м.;

численность населения – 77,0 тыс. человек средней жилищной обеспеченности 30 кв. м/человека;

обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 8,07 кв. м/человека.

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

зона объектов культуры и спорта;

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

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

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 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 коммунальных и складских объектов;

зона улично-дорожной сети;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона транспортно-пересадочных узлов;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов религиозного назначения;

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

озелененные территории ограниченного пользования.

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

Таблица 1

## Баланс планируемого использования территории на 2030 год

№ п/п	Показатель	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории, %
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	483,98	100,00
1.1	Жилые зоны, в том числе:	140,57	29,04
1.1.1	Зона застройки домами смешанной этажности	93,88	19,40
1.1.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,22	0,05
1.1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	31,19	6,44
1.1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	7,64	1,58
1.1.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	7,64	1,58
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	134,15	27,72
1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	44,44	9,18
1.2.2	Зона объектов культуры и спорта	11,20	2,31
1.2.3	Зона объектов религиозного назначения	2,56	0,53
1.2.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	9,89	2,04
1.2.5	Зона объектов здравоохранения	4,67	0,96
1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	19,11	3,95
1.2.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	42,28	8,74
1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	62,14	12,84
1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения	46,95	9,70

1	2	3	4
1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	15,19	3,14
1.4	Производственные зоны, в том числе:	29,05	6,00
1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	18,65	3,85
1.4.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	10,40	2,15
1.5	Зона стоянок для легковых автомобилей	19,56	4,04
1.6	Зона улично-дорожной сети	96,85	20,01
1.7	Зона транспортно-пересадочных узлов;	1,66	0,34

## 2.2. Плотность и параметры застройки территории

Плотность и параметры застройки территории соответствуют установленным регламентам Правил землепользования и застройки для следующих зон для размещения объектов капитального строительства:

- зона объектов культуры и спорта;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- 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 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 коммунальных и складских объектов;
- зона улично-дорожной сети;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона транспортно-пересадочных узлов;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона объектов религиозного назначения.

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- 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 застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов.

Планируемое жилищное строительство не допускается располагать в следующих зонах:

- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона улично-дорожной сети;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона транспортно-пересадочных узлов;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона объектов религиозного назначения.

### **3. Размещение объектов федерального значения**

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

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов:

- пожарного депо - в квартале 332.01.02.01;
- опорного пункта охраны порядка - в квартале 332.02.03.03.

### **4. Размещение объектов регионального значения**

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

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объекта здравоохранения – поликлиники на 750 посещений в смену в квартале 332.01.01.03.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов дополнительного образования и социально-культурного назначения: двух объектов культуры и искусства в кварталах 332.02.03.01 и 332.03.01.02.

### **5. Размещение объектов местного значения**

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

общеобразовательной школы на 960 мест - в квартале 332.01.01.03;  
 общеобразовательной школы на 500 мест - в квартале 332.03.05.02;  
 детского сада на 160 мест - в квартале 332.02.02.02;  
 детского сада на 320 мест - в квартале 332.02.03.02;  
 детского сада на 250 мест - в квартале 332.03.05.01;  
 четырех объектов спортивного назначения - в кварталах 332.03.01.02,  
 332.03.02.01, 332.03.04.01;  
 двух библиотек (информационных центров), встроенных в здания общественно-жилого назначения, - в кварталах 332.03.02.01, 332.03.03.01.

Реконструкция:

гимназии № 7 по ул. Зорге, 42а на 1100 мест - в квартале 332.03.02.01;  
 школы № 41 по ул. Зорге, 259/1 на 1100 мест - в квартале 332.03.04.03;  
 школы № 65 по ул. Зорге 149 на 1100 мест - в квартале 332.03.03.01.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения: местной сети бульваров и скверов в составе жилых кварталов.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов УДС:

новое строительство по Советскому шоссе – участка магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения протяженностью 0,73 км с транспортными развязками в двух уровнях;

расширение проезжей части участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова (3,77 км) и ул. Сибиряков-Гвардейцев (1,19 км);

новое строительство участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения с шириной проезжей части 15 м и улиц с проектными номерами ГМ-1 (3,20 км), ГМ-2 (0,93 км);

расширение до 15 м проезжей части участков магистральных улиц районного значения по ул. Зорге (0,74 км), ул. Громова (1,2 км), ул. Бородина (1,14 км);

новое строительство участков магистральных улиц районного значения с шириной проезжей части 15 м по ул. Зорге (продление в восточном направлении – 0,54 км), по улицам с проектными номерами РМ-1 (0,45 км), РМ-2 (0,54 км);

новое строительство участков улиц в жилой застройке с шириной проезжей части 9 м с проектными номерами ж.у. 4 (0,66 км), ж.у. 2 (0,41 км), ж.у. 7 (0,74 км), ж.у. 8 (0,46 км), улицы в жилой застройке с шириной проезжей части 7 м с проектным номером ж.у. 5 (0,49 км).

## **6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают и существующие виды транспорта.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности УДС в размере 4,5 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС в следующем составе:

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения по

Советскому шоссе;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения различных категорий;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова, ул. Виктора Уса, ул. Сибиряков-Гвардейцев, улицам с проектными номерами ГМ-1, ГМ-2;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные по ул. Бородина, ул. Громова, ул. Зорге, улицам с проектными номерами РМ-1, РМ-2, РМ-3;

улицы и дороги местного значения в жилой застройке.

Общая протяженность УДС на расчетный срок увеличится в 2,2 раза и достигнет 26,50 км, в том числе протяженность магистральных улиц достигнет 15,35 км.

Положение установленных проектом планировки красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог (таблица 2), коридоров инженерно-технических коммуникаций, тротуаров и полос озеленения.

Показатели проезжей части улиц и дорог представлены в таблице 2.

Таблица 2

Показатели проезжей части улиц и дорог

№ п/п	Категория улиц, дорог	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения, м	Количество полос движения основной проезжей части в обоих направлениях
1	2	3	4	5
1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	100	3,75	6
2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	80	3,5	6
3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	60	3,5	4
4	Магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные	40	4	2
5	Улицы в жилой застройке	40	3,0	2 – 4

Проектом планировки учитывается необходимость строительства транспортных развязок, в том числе в двух уровнях. На пересечениях магистральных

улиц общегородского значения обеспечивается пропуск непрерывного транспортного потока в прямом направлении для улицы более высокой категории.

Планируется продлить линию трамвая по ул. Петухова до Южно-Чемского жилого района. Новые линии трамвая предусматриваются от площади им. Кирова по ул. Сибиряков-Гвардейцев с поворотом на магистральную улицу общегородского значения регулируемого движения ГМ-1 до квартала 332.04.01.01.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по новым магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения с проектными номерами ГМ-1, ГМ-2 и по магистральным улицам районного значения с проектными номерами РМ-1, РМ-2, РМ-3. Остановки экспресс-автобусов предусматриваются на магистральной улице общегородского значения непрерывного движения – Советском шоссе. Дальнейшее развитие получает движение троллейбусов по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Петухова в направлении Юго-Восточного планировочного района. Общая протяженность линий пассажирского общественного транспорта всех видов увеличится на расчетный срок в 1,6 раз и достигнет 15,10 км.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами в пределах УДС, дорожками и тротуарами внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах и объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров ориентирована в направлении движения к объектам массового посещения, в первую очередь к транспортно-пересадочным узлам по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Петухова.

Предусматривается развитие многоуровневой системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяется зона стоянок для легковых автомобилей для размещения многоуровневых гаражных комплексов и станций технического обслуживания (далее – СТО) городского значения с радиусами доступности до 1500 м в условиях реконструкции без ограничения по вместимости, гаражных комплексов и СТО районного обслуживания с радиусами доступности до 150 м и вместимостью до 500 машино-мест. Автопарковочные комплексы и автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В состав проезжих частей магистральных улиц и улиц и дорог местного значения включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта.

## **7. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры**

### **7.1. Ливневая канализация**

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей планируемой территории. Рельеф планируемой территории позволяет обеспечить сбор и организацию естественного стока поверхностных вод с большей части планируемой территории. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. В зоне размещения новой

застройки вертикальной планировкой обеспечиваются минимальные уклоны для организации естественного стока. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС не должна превышать 150 – 200 м. Перед проведением планировки в зоне размещения новой застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении планируемой территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливочных стоков с жилых и производственных территорий. С планируемой территории сброс стоков осуществляется в существующие коллекторы Д 1500 мм, проходящие по ул. Петухова. Перехват и сбор стоков со стороны пригородных территорий осуществляется коллектором, проложенным по южной границе планируемой территории в створе проектируемой магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения с проектным номером ГМ-1.

## **7.2. Водоснабжение**

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Планируемая система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Предусматривается прокладка новых магистральных и межквартальных водоводов. От насосной станции II подъема до водовода Д 1000 мм по ул. Петухова вдоль границ проекта планировки предусматривается размещение городского водовода Д 1000 мм в соответствии со схемой водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов, утвержденной 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». Кварталы новой застройки обеспечиваются новыми сетями водоснабжения, проложенными на межквартальных территориях. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым.

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от существующих сетей водопровода диаметром 300 – 500 мм.

Проектируемый суточный расход воды составит 30298,3 куб. м в сутки.

Расходы на пожаротушение принимаются в соответствии со сводами правил СП 8.13130.2020 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» и СП 30.13330.2020 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий».

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на уличных и внутриквартальных сетях водопровода.

Расход воды на внутреннее пожаротушение будет согласован с территориальными органами пожарного надзора при конкретизации степени огнестойкости зданий.

## **7.3. Водоотведение**

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-



напорной канализации. Новые коллекторы размещаются на межквартальных территориях новой застройки. Диаметр межквартальной сети водоотведения принят в пределах Д 200 – 500 мм. На планируемой территории находятся две канализационные станции: одна проектируемая и одна существующая.

Проектируемый суточный расход стоков составляет 26562,3 куб. м в сутки.

#### 7.4. Теплоснабжение

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 – 130/70 °С.

Кроме жилой, административной и общественной застройки, к централизованной системе теплоснабжения подключена часть индивидуальной жилой застройки.

Объекты коммунально-бытового назначения обеспечиваются теплоснабжением от собственных котельных. На планируемой территории имеются производственные котельные, однако использовать их в окружении будущей жилой застройки не представляется возможным, так как они расположены не в соответствующих территориальных зонах и используемое оборудование не соответствует экологическим требованиям, они подлежат диверсификации и перепрофилированию.

Для обеспечения тепловой мощностью перспективной застройки в зоне действия Кировской районной котельной (цех № 1) предусмотрены следующие мероприятия:

строительство тепловых сетей в целях подключения новых потребителей:

2 условных диаметра (далее – Ду) 150 мм:

от ТК ПП 3692 до ПП 3964 (в 2019 году);

2 Ду 125 мм:

от ТК 1035 до ТК ПП 1786 (в 2026 году);

2 Ду 100 мм от ТК 758 до ПП 1964 (в 2022 году);

увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей в целях подключения новых потребителей:

реконструкция теплотрассы по ул. Зорге с увеличением диаметра:

от ТК 758А-7Б до ТК 758А-10Б с 2 Ду 400 мм до 2 Ду 600 мм;

перекладка теплотрассы по ул. Петухова с увеличением диаметра:

от ТК 1042 через ТК 1042-5 57 м в сторону ТК 1042-б с 2 Ду 500 мм и 2 Ду 700 мм до 2 Ду 1000 мм общей протяженностью 431 м.

Для обеспечения тепловой мощностью перспективной застройки в зоне действия Кировской районной котельной (цех № 2) предусмотрено строительство квартальных тепловых сетей 2 Ду до 350 мм протяженностью 633,8 м.

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой застройкой предусматривается от существующих ЦТП. В кварталах, в которых дополнительно к существующей застройке могут размещаться жилые дома, теплоснабжение будет осуществляться от существующих ЦТП с учетом реконструкции и установки дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство

новых ЦТП.

Проектируемая тепловая нагрузка в границах проекта планировки составляет 202,97 Гкал/ч.

### **7.5. Газоснабжение**

Система газоснабжения природным газом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Потребление природного газа запланировано в пределах разрешенных объемов существующих потребителей. Газ используется на нужды отопления и технологические нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей, Кировской районной котельной, локальных котельных индивидуальной жилой застройки, а также для приготовления пищи (газовые плиты) в жилых домах. Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

### **7.6. Электроснабжение**

В связи с большой перегрузкой трансформаторов существующих электрических подстанций (далее – ПС) ПС-220/110 кВ «Тулинская» и ПС-110 кВ «Сварная», для обеспечения дополнительной перспективной нагрузки, на расчетный срок 2030 г. в размере 64353,4 кВт предлагается реконструкция данных ПС – замена существующих силовых трансформаторов 2х31,5 МВт и 2х25 МВт на трансформаторы большей мощности, 2х63 МВт. Из-за попадания на планируемую территорию нескольких воздушных линий (далее – ВЛ) ВЛ-110 кВ (К-19/20; Ч1/2) предлагается данные ВЛ-110 кВ перевести в кабель и проложить в пределах УДС планируемой территории. С этой целью в границах проекта планировки резервируются инженерные коридоры для прокладки кабельных линий КЛ-110 кВ. На основании письма акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») № РЭЛС-04/6462 в связи с прохождением по планируемой территории запланированной к строительству линии КЛ-220 кВ от ПС «Тулинская» до ПС «Новолуговая» резервируется инженерный коридор для прокладки данной линии. Инженерный коридор определен вдоль существующей трассы ВЛ-110 кВ, ПС «Тулинская» – ПС «Комсомольская».

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих распределительных подстанций (далее – РП) РП-10 кВ и, при технической возможности, частичная реконструкция этих РП (увеличение пропускной способности, увеличение сечения питающего кабеля), а также предусматривается размещение новых РП-10 кВ. В связи с этим предлагается на дальнейших этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов существующие нагрузки частично переключать на новые РП-10 кВ, тем самым разгрузить существующие РП-10 кВ.

Размещение новых РП-10 кВ в границах кварталов дано условно и уточняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.

Питание новых РП-10 кВ предусматривается по КЛ-10 кВ от существующей ПС-110 кВ «Тулинская» по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым

в траншеях или кабельных каналах на расстоянии 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена.

Питание жилищного фонда и объектов социально-культурного назначения предусматривается от существующих и планируемых отдельно стоящих трансформаторных подстанций (далее – ТП) ТП-2х1250 кВА. Питание планируемых ТП должно осуществляться по двум взаиморезервируемым кабельным линиям по встречной двухлучевой схеме. Питающие линии жилищного фонда и объектов социально-культурного назначения на напряжение 0,4 кВ выполняются кабельными линиями с прокладкой в траншеях. Для потребителей I и II категорий электроснабжения прокладка питающего кабеля осуществляется в разных траншеях на расстоянии 2 м. В стесненных условиях допускается прокладка в одной траншее на расстоянии не менее чем 0,8 м. Размещение и подключение планируемых ТП выполняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки планируемой территории.

Наружное освещение выполняется по основным улицам и дорогам планируемой территории, подключение и управление выполняется по заданию АО «РЭС».

### 7.7. Связь

Существующие линейные сооружения связи (линии связи, контейнер-аппаратные с технологическим оборудованием связи), попадающие в зону размещения новой застройки, подлежат переносу с размещением вдоль существующих и проектируемых улиц.

## 8. 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	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2021 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	483,98	483,98
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	40,26	62,14
1.1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	40,26	46,95
1.1.2	Озелененные территории ограни-	га	–	15,19

1	2	3	4	5
	ченного пользования			
1.2	Жилые зоны, в том числе:	га	140,43	140,57
1.2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	93,37	93,88
1.2.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	–	0,22
1.2.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	31,15	31,19
1.2.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	6,51	7,64
1.2.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	9,40	7,64
1.3	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	112,41	134,15
1.3.1	Зона объектов культуры и спорта	га	6,42	11,2
1.3.2	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	39,10	44,44
1.3.3	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	9,89	9,89
1.3.4	Зона объектов здравоохранения	га	3,35	4,67
1.3.5	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	17,58	19,11
1.3.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	36,07	42,28
1.3.7	Зона объектов религиозного назначения	га	–	2,56
1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	35,23	29,05
1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	24,86	18,65
1.4.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	10,37	10,4
1.5	Зона улично-дорожной сети	га	98,87	96,85
1.6	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	0,98	1,66

1	2	3	4	5
1.7	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	4,30	19,56
1.8	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	га	0,61	–
1.8.1	Зона ведения садоводства и огородничества	га	0,61	–
1.9	Прочие территории	га	53,21	–
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения, в том числе:	тыс. человек	69,89	76,78
2.1.1	Население малоэтажной застройки	тыс. человек	–	0,06
2.1.2	Население средне- и многоэтажной застройки	тыс. человек	69,89	76,72
2.2	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	1677,36	2883,00
2.3	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/человека	2,4	37,4
<b>3. Планируемые объекты капитального строительства</b>				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	5051	5617
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	8756	11036
3.3	Поликлиники	посещений в смену		1750
3.4	Опорные пункты охраны порядка	объект	4	5
3.5	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	3200	5976
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	5,72	26,58
4.2	Протяженность магистральных улиц	км	3,75	14,00
4.3	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	1,2	5,5
4.3.1	Плотность магистральной сети	км/кв. км	0,8	2,9
4.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	18,99	42,07
4.5	Автобуса, экспресс-автобуса	км	10,59	23,43
4.6	Троллейбуса	км	5,53	7,60
4.7	Трамвая	км	2,87	6,34

Приложение 3  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной ул. Петухова,  
Советским шоссе, границей горо-  
да Новосибирска, ул. Бородина, в  
Кировском районе

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Строительство, реконструкция необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство объекта здравоохранения - поликлинического отделения государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 22» по ул. Виктора Уса на 750 посещений в смену - в квартале 332.01.01.03 (срок реализации до 2022 года);

строительство общеобразовательной школы на 960 мест - в квартале 332.01.01.03 (срок реализации до 2023 года);

реконструкция школы № 65 по ул. Зорге, 149, в Кировском районе на 1100 мест - в квартале 332.03.03.01 (срок реализации до 2023 года);

реконструкция школы № 65 по ул. Зорге, 149, в Кировском районе на 1100 мест в - квартале 332.03.04.03 (срок реализации до 2023 года);

строительство детского сада по ул. Виктора Уса в Кировском районе на 160 мест - в квартале 332.02.02.02 (срок реализации до 2023 года);

реконструкция гимназии № 7 по ул. Зорге, 42а, в Кировском районе на 1100 мест - в квартале 332.03.02.01 (срок реализации до 2028 года);

строительство детского сада по ул. Петухова в Кировском районе на 320 мест - в квартале 332.02.03.02 (срок реализации до 2028 года);

строительство детского сада по ул. Зорге в Кировском районе на 250 мест - в квартале 332.03.05.01 (срок реализации до 2029 года);

строительство школы по ул. Зорге в Кировском районе на 500 мест - в квартале 332.03.05.02 (срок реализации до 2029 года);

строительство культурно-досугового центра с библиотекой по ул. Зорге - в квартале 332.03.01.02 (срок реализации до 2030 года);

строительство библиотек, встроенных в здания общественно-жилого назначения, - в кварталах 332.03.02.01, 332.03.03.01 (срок реализации до 2030 года);

строительство четырех объектов спортивного назначения - в кварталах 332.03.01.02, 332.03.02.01, 332.03.04.01 (срок реализации до 2030 года);

строительство объекта дополнительного образования и социально-культурного назначения - объекта культуры и искусства - в квартале 332.02.03.01 (срок реализации до 2030 года);

размещение объектов озеленения: местной сети бульваров и скверов в составе жилых кварталов (срок реализации до 2030 года).

На расчетный срок (до 2030 года) предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов УДС:

новое строительство по Советскому шоссе - участка магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения протяженностью 0,73 км с транспортными развязками в двух уровнях;

расширение проезжей части участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова (3,77 км) и ул. Сибиряков-Гвардейцев (1,19 км);

новое строительство участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения с шириной проезжей части 15 м и улиц с проектными номерами ГМ-1 (3,20 км), ГМ-2 (0,93 км);

расширение до 15 м проезжей части участков магистральных улиц районного значения по ул. Зорге (0,74 км), ул. Громова (1,2 км), ул. Бородина (1,14 км);

новое строительство участков магистральных улиц районного значения с шириной проезжей части 15 м по ул. Зорге (продление в восточном направлении - 0,54 км), по улицам с проектными номерами РМ-1 (0,45 км), РМ-2 (0,54 км);

новое строительство участков улиц в жилой застройке с шириной проезжей части 9 м с проектными номерами ж.у. 4 (0,66 км), ж.у. 2 (0,41 км), ж.у. 7 (0,74 км), ж.у. 8 (0,46 км), улицы в жилой застройке с шириной проезжей части 7 м с проектным номером ж.у. 5 (0,49 км).

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.

На последующих стадиях проектирования уточнить состав очистных сооружений поверхностных стоков с учетом обеспечения степени их очистки в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

---