

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

От 13.09.2021

№ 3300

О проекте планировки и проектах межевания территории восточной части Октябрьского района

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 общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 26.11.2019 № 4272 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории восточной части Октябрьского района», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории восточной части Октябрьского района (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 240.01.00.04 в границах проекта планировки территории восточной части Октябрьского района (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 240.01.02.01 в границах проекта планировки территории восточной части Октябрьского района (приложение 3).

4. Присвоить адреса образуемым земельным участкам:  
согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 240.01.00.04 в границах проекта планировки территории восточной части Октябрьского района;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 240.01.02.01 в границах проекта планировки территории восточной части Октябрьского района.

5. Признать утратившими силу:  
пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 05.02.2018 № 405 «О проекте планировки и проектах межевания территории восточной части Октябрьского района»;

постановление мэрии города Новосибирска от 09.01.2020 № 1 «О проекте межевания территории квартала 240.01.02.01 в границах проекта планировки территории восточной части Октябрьского района».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 13.09.2021 № 3300

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории восточной части Октябрьского района**

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. Общие положения**

Проект планировки территории восточной части Октябрьского района (далее – проект планировки) разработан в отношении территории восточной части Октябрьского района (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в восточной части Октябрьского района города Новосибирска и ограничена:

- с севера – Гусинобродским шоссе;
- с востока – границей города Новосибирска;
- с юга – рекой Иней;
- с запада – проектируемой транспортной магистралью и долиной реки Плющихи.

Планируемая территория расположена в правобережной части города в границах Октябрьского административного района города Новосибирска.

Площадь планируемой территории – 1546,44 га.

В процессе проектирования площадь территории была уточнена в сторону увеличения до 1554,89 га.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), планируемая территория входит в состав Восточного планировочного сектора.

Большую часть планируемой территории занимают зоны рекреационного назначения, включающие обширные лесные участки.

В северной части планируемой территории вдоль Гусинобродского шоссе расположены:

- участок многоквартирной жилой застройки (преимущественно трехэтажные жилые дома);
- малоэтажная индивидуальная жилая застройка;
- исправительная колония № 9.

В восточной части планируемой территории располагается Новосибирская теплоэлектростанция (далее – ТЭЦ) № 5, отработанные золоотвалы, а также производственные зоны.

- В южной части планируемой территории размещаются:
- территория бывшей агрофирмы, часть которой в настоящее время арендуется сторонними организациями;
  - малоэтажная индивидуальная жилая застройка;
  - горнолыжный клуб «Иня»;

коммунально-складские объекты.

В западной части планируемой территории вдоль ул. Выборной расположены:

формирующийся жилой район многоэтажной застройки с развитой инфраструктурой;

индивидуальная малоэтажная застройка;

федеральное государственное бюджетное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный педагогический университет» (далее – ФГБОУ ВО «НГПУ»);

колледж телекоммуникаций и информатики Сибирского государственного университета телекоммуникаций и информатики;

электрическая подстанция (далее – ПС) 220 кВ «Восточная»;

территория перспективного комплекса для технических видов спорта.

Вдоль юго-западной границы планируемой территории расположен Инюшенский бор.

Часть планируемой территории, занятая жилой застройкой, вдоль ул. Выборной имеет стандартную для районов массовой селитебной застройки схему функционально-планировочной организации. Это выражается в размещении учреждений коммунально-бытового назначения (магазины, аптеки и другие объекты) вдоль улиц, тогда как территории объектов социально-культурного назначения (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, поликлиника) размещены в центре жилых кварталов 240.01.01.01, 240.01.04.01.

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

### **2.1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

Территория жилых районов организуется на основе использования квартальной планировочной структуры. Группы кварталов, расположенные на межмагистральных территориях, образуют жилые и общественно-жилые микрорайоны с объектами обслуживания местного значения.

На планируемой территории формируется два жилых района, которые разделены перспективным направлением магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения «Юго-Западный транзит» в пойме реки Плющихи с выходом на строящийся участок федеральной трассы 2 км севернее села Новолугового:

район 240.01 – в границах перспективного «Юго-Западного транзита», перспективного продолжения ул. Кирова, реки Ини и границы города Новосибирска с восточной стороны планируемой территории;

район 240.02 – в границах Гусинобродского шоссе, перспективного «Юго-Западного транзита» и границы города Новосибирска с восточной стороны планируемой территории.

Проектом планировки предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

развитие существующей зоны многоэтажной застройки, а именно застройка микрорайонов 240.01.03, 240.01.04 преимущественно на свободной части планируемой территории и за счет ликвидации индивидуальной жилой застройки;

строительство объектов обслуживания населения микрорайонного и районного значения, для обслуживания населения уже существующей застройки;

строительство микрорайона 240.01.05 комплексной многоэтажной застройки на площадках ранее существовавших сельскохозяйственных предприятий;

строительство микрорайона 240.01.08 комплексной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки на территории рекультивированного золоотвала № 1 ТЭЦ-5;

развитие зоны объектов культуры и спорта в квартале 240.01.00.02;

сохранение зоны малоэтажной застройки и зоны специального значения в северной части планируемой территории;

сохранение и охрана обширных зон рекреационного назначения преимущественно на периферийных участках планируемой территории (городские леса);

освобождение территории поймы реки Плющихи от садовых земельных участков в целях строительства автомобильных дорог, организации парковых зон с соблюдением требований Водного кодекса Российской Федерации.

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);

зона индивидуальной жилой застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов культуры и спорта;

зона отдыха и оздоровления;

зона коммунальных и складских объектов;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона транспортно-пересадочных узлов;

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

Численность населения к 2030 году увеличится до 78,07 тыс. человек.

Площадь жилищного фонда территории на расчетный срок составит 2240,7 тыс. кв. м.

## 2.2. Плотность и параметры застройки территории

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 2240,7 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 1412,8 тыс. кв. м общей площади. Показатель средней жилищной обеспеченности составит 28,7 кв. м на человека.

С учетом комплексной оценки градостроительной ситуации и оснований для развития планируемой территории разработаны проектные предложения, которые предусматривают:

размещение нового жилищного многоквартирного фонда (многоэтажная застройка) в пределах существующей жилой застройки по ул. Выборной в границах микрорайонов 240.01.02.01, 240.01.03.01, 240.01.04.01, 240.01.09.01. Общая площадь территории нового строительства – 34,31 га, ориентировочный объем жилищного фонда – 631,8 тыс. кв. м;

размещение нового жилищного многоквартирного фонда (многоэтажная застройка) на территории бывшей агрофирмы. Ориентировочный объем жилищного фонда – 501,8 тыс. кв. м, из них новое строительство – 447,2 тыс. кв. м, население – 16,72 тыс. человек (прирост 15,92 тыс. жителей);

размещение нового жилищного фонда (малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка) на территории золоотвала № 1 ТЭЦ-5 после окончания его рекультивации. Общая площадь территории под жилищное строительство – 30,05 га, численность населения – 10 тыс. человек.

Расчетная численность населения территории к 2030 году составит 78,07 тыс. человек.

Жилищная обеспеченность принята для существующего жилищного фонда от 24 до 30 кв. м общей площади квартир многоквартирных домов на одного человека, для планируемого жилищного фонда на основании Генерального плана города Новосибирска – 30 кв. м общей площади квартир на одного человека, для индивидуальной жилой застройки – 35 кв. м общей площади квартир на одного человека.

Проектом планировки для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются следующие параметры застройки:



предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «садовые дома», «жилые дома блокированной застройки», «жилые дома» – 2 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 этажа.

Проектом планировки для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Проектом планировки для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «блокированные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Проектом планировки для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны отдыха и оздоровления устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 28 этажей.

Проектом планировки для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны военных и иных режимных объектов и территорий устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 25 этажей.

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны транспортно-пересадочных узлов устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети и в зоне перспективной улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

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

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

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения (режимные объекты ограниченного доступа Главного управления Федеральной службы исполнения наказаний по Новосибирской области, ФГБОУ ВО «НГПУ») сохраняются на расчетный срок.

Предусматривается размещение и строительство объекта капитального строительства федерального значения – бассейна ФГБОУ ВО «НГПУ» с пропускной способностью 64 человек/смену, чашей зеркала воды 400 кв. м и размерами 25 x 16 м.

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

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

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство следующих объектов капитального строительства регионального значения:

строительство государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 7» по ул. Пролетарской на 921 посещение в смену в квартале 240.01.05.01 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), в 2022 году;

строительство поликлиники по проезду Сталя Шмакова в квартале 240.01.09.01 в соответствии с ПКРСИ в 2024 году;

строительство поликлиники по ул. Выборной на 390 посещений в смену в квартале 240.01.01.01 в соответствии с ПКРСИ до 2030 года;

строительство станции скорой помощи в квартале 240.01.09.01 на 8 санитарных автомобилей до 2030 года.

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

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

Необходимые объекты социальной инфраструктуры будут размещаться как во вновь проектируемых отдельно стоящих зданиях, так и на первых этажах проектируемых многоэтажных жилых домов, а также во встроенно-пристроенных к ним помещениях.

На расчетный срок предусматривается строительство детских садов и общеобразовательных школ соответствующей расчетной вместимости:

реконструкция общеобразовательной школы – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 189» до 825 мест в квартале 240.01.01.01 в соответствии с ПКРСИ в 2028 году;

строительство общеобразовательной школы по ул. Виллюйской на 1100 мест в квартале 240.01.02.01 в соответствии с ПКРСИ до 2030 года;

строительство общеобразовательной школы по ул. Сузунской на 1100 мест в квартале 240.01.03.01 в соответствии с ПКРСИ до 2030 года;

строительство общеобразовательной школы по ул. Сузунской на 1100 мест в квартале 240.01.04.01 в соответствии с ПКРСИ в 2023 году;

строительство общеобразовательной школы по ул. Пролетарской на 1100 мест каждая в квартале 240.01.05.01 в соответствии с ПКРСИ до 2026 года;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 240.01.05.01 до 2030 года;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 240.01.08.01 до 2030 года;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 240.01.09.01 до 2030 года;

строительство детского сада по ул. Виллюйской на 220 мест в квартале 240.01.02.01 в соответствии с ПКРСИ до 2030 года;

строительство детского сада по ул. Рябиновой на 265 мест в квартале 240.01.03.01 в соответствии с ПКРСИ в 2023 году;

строительство детского сада на 290 мест в квартале 240.01.04.01 до 2030 года;

строительство детского сада по ул. Пролетарской на 320 мест в квартале 240.01.05.01 в соответствии с ПКРСИ до 2030 года;

строительство детского сада по ул. Ключ-Камышенское Плато на 350 мест в квартале 240.01.05.01 до 2025 года;

строительство детского сада на 320 мест в квартале 240.01.09.01 до 2030 года;

реконструкция дошкольной образовательной организации муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 482 комбинированного вида «Радуга» до 120 мест в квартале 240.02.01.02 в соответствии с ПКРСИ в 2029 году;

строительство дошкольной образовательной организации во встроенно-пристроенных помещениях на 40 мест в квартале 240.01.07.01 до 2030 года;

строительство детского сада на 190 мест в квартале 240.01.08.01 до 2030 года;

строительство двух дошкольных образовательных организации во встроенно-пристроенных помещениях на 60 мест каждая в квартале 240.01.08.01 до 2030 года;

строительство детского сада на 100 мест с образовательной организацией общего образования на 300 мест в квартале 240.02.01.01 до 2030 года;

строительство физкультурно-спортивных комплексов в кварталах 240.01.02.01, 240.01.00.04, 240.01.00.07 до 2030 года;

строительство спортивно-технического развлекательного комплекса по ул. Выборной в квартале 240.01.00.02 в соответствии с ПКРСИ в 2022 году;

строительство организаций дополнительного образования в кварталах 240.01.02.01, 240.01.03.01, 240.01.04.01, 240.01.08.01, 240.02.01.01 до 2030 года;

строительство культурно-досугового центра по ул. Выборной в квартале 240.01.01.01 в соответствии с ПКРСИ до 2030 года;

строительство культурно-досугового центра по ул. Рябиновой в квартале 240.01.03.01 в соответствии с ПКРСИ до 2027 года;

строительство многофункциональных культурно-досуговых центров в кварталах 240.01.03.01, 240.01.04.01, 240.01.08.01 до 2030 года.

### **3.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

Проектируемая улично-дорожная сеть предназначена для организации движения автомобильного транспорта на планируемой территории в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска.

Проектом планировки предлагается оптимизировать схему улично-дорожной сети и принимается следующая классификация улично-дорожной сети: магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения; магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения; магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы местного значения в жилой застройке.

Проектом планировки предусматривается строительство новых магистральных дорог и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети с целью увеличения пропускной способности и развития новых связей между районами города.

Основной осью планируемой территории в широтном направлении будет являться ул. Выборная (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения) с перспективным продолжением на территорию Новолуговского сельсовета Новосибирского района, на территории перспективного многоэтажного жилищного строительства.

В пойме реки Плющихи предусмотрено строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения «Юго-Западный транзит» с выходом на строящийся участок федеральной трассы Р-256 «Чуйский тракт» Новосибирск – Барнаул – Горно-Алтайск – граница с Монголией 2 км севернее села Новолуговое.

В меридиональном направлении транзитом по планируемой территории запланированы магистральные улицы общегородского значения.

Сеть магистральных улиц районного значения представлена реконструируемой автомобильной дорогой в направлении села Новолуговое через дамбу зооотвала № 1 ТЭЦ-5, а также проектируемой улицей севернее микрорайона 240.01.08.01 в направлении Новолуговского сельсовета. Магистральные улицы районного значения предназначены для связи планируемой территории с Новолуговским сельсоветом, обслуживания (в том числе общественным транспортом) планируемого микрорайона 240.01.08.

Пересечение магистральных улиц планируется организовать с использованием двух- и трехуровневых транспортных развязок, кругового движения, а также светофорного и бесветофорного регулирования.

Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено развитие линий метрополитена за расчетный срок. На планируемой территории предусмотрено строительство участка Правобережной линии метрополитена со станцией «Выборная» и перспективного электродепо метрополитена в квартале 240.01.00.02.

Проектом планировки предусмотрено продление троллейбусной линии по ул. Кирова на ул. Выборную и далее в жилой район «Ключ-Камышенский» со строительством троллейбусного депо в квартале 240.01.00.02 на расчетный срок.

## **4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры**

### **4.1. Водоснабжение**

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

Источником водоснабжения будет являться насосно-фильтровальная станция № 3 (далее – НФС-3).

Водоснабжение жилых кварталов будет осуществляться от водоводов верхней и средней зон по разводящей водопроводной сети Д 300 – 400 мм, малоэтаж-

ная застройка по сети Д 50 – 200 мм.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех вновь намечаемых линиях водопровода должны быть установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам.

В зданиях выше 17 этажей необходимо предусмотреть зонное водоснабжение.

При проектировании новых объектов капитального строительства жилого и коммунально-бытового назначения необходимо предусматривать установку водосчетчиков в целях совершенствования учета воды.

Подачу воды в жилые дома и объекты коммунально-бытового назначения необходимо осуществлять непосредственно от водопроводной сети через центральные тепловые пункты (далее – ЦТП) с устройством водопроводного ввода и установкой насосного оборудования.

В целях водоснабжения планируемой территории, а также прилегающих территорий проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

строительство насосной станции и резервуара чистой воды емкостью 20 тыс. куб. м на НФС-3;

прокладка водовода верхней зоны Д 1200 мм от НФС-3 до Гусинобродского шоссе;

прокладка второй ветки водопровода Д 500 мм от водоводов верхней зоны до повысительной насосной станции (далее – ПНС) «Раздольное»;

строительство ПНС по Гусинобродскому шоссе с подключением к водоводам верхней зоны Д 800 мм и Д 1000 мм (4-я нитка);

строительство водовода от НФС-3 до границ города Новосибирска и далее в границах Новолуговского сельсовета до территории общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Зеленый дом»;

строительство водовода от НФС-3 от планируемого микрорайона 240.01.08 мало- и среднеэтажной жилой застройки;

строительство разводящей водопроводной сети в границах достраиваемых микрорайонов.

Размещение проектируемых объектов капитального строительства необходимо осуществлять с учетом технических (охранных) зон согласно действующей нормативной документации.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты 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», СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения». Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях. Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и вновь построенных магистральных сетей водопровода.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода.

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен

при коэффициенте суточной неравномерности  $K_{сут.мах}=1,2$  в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

В существующей застройке необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки планируемой территории.

Проектом планировки принято обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей.

Проектируемая схема водоснабжения предусматривает подачу воды питьевого качества (в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»).

На проектируемой водопроводной сети устанавливаются водопроводные колодцы и камеры с арматурой для выпуска воздуха, для выделения ремонтных участков, для сброса воды при опорожнении трубопроводов.

Сети водопровода кольцевого и тупикового типа.

Магистральные водопроводные сети прокладываются подземно в траншее на глубине 3 – 3,5 м.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам жилых и общественных зданий, полива зеленых насаждений, проездов и противопожарные нужды.

Для циркуляции воды и повышения давления в трубах используются водяные насосы, для подъема воды на верхние этажи многоэтажных домов. Установка водяных насосов предусмотрена в индивидуальных тепловых пунктах (далее – ИТП).

Для обеспечения подачи расчетных расходов воды необходимо осуществить строительство кольцевой сети водопровода с установкой на сети пожарных гидрантов через 150 метров.

Расстановка пожарных гидрантов на сети должна обеспечить пожаротушение любого здания не менее чем от двух гидрантов.

Трассировка магистральных сетей и диаметр трубопроводов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

С целью сокращения потребления свежей воды предусматривается внедрение оборотных и повторно используемых систем водоснабжения коммунальных предприятий. Расход воды на нужды пожаротушения составляет 540 куб. м/сутки.

Расход воды населением составит 25450,8 куб. м/сутки.

## **4.2. Водоотведение**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой канализации административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на планируемой территории.

Проектом планировки предлагается 100 %-ный охват новой и сохраняемой



застройки в границах планируемой территории централизованной системой канализации с передачей стоков в сложившуюся систему правобережного бассейна канализования. Канализование предлагается осуществить по действующей схеме с учетом ее развития и охвата новых участков застройки в соответствии с рельефом местности и вертикальной планировкой. Для обеспечения надежного приема и транспортировки сточных вод от сохраняемой и проектируемой застройки предлагается выполнить реконструкцию действующих канализационных насосных станций (далее – КНС) с перекладкой напорных отводящих трубопроводов до уличного коллектора по ул. Выборной, развитие путем нового строительства и перекладки внутриквартальных сетей канализации, строительство новых участков напорно-самотечной схемы канализации для новых участков застройки, усиление коллектора по ул. Выборной на Д 1000 мм.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска на период до 2030 года основной объем работ по магистральным коллекторам и головным сооружениям системы канализации будет направлен на реновацию и реконструкцию действующей системы с расширением ее на новые участки массового строительства в границах города. Для планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия по развитию правобережного бассейна канализования:

строительство коллектора Д 1000 – 1600 мм от ул. Выборной до подводящего к КНС-7;

строительство коллектора от ул. Ключ-Камышенское Плато Д 1000 мм до впадения в подводящий коллектор к КНС № 7 подсистемы правобережного коллектора;

реконструкция действующих насосных станций с усилением или реконструкцией отводящих напорных трубопроводов;

реконструкция и реновация выработавших ресурс городских коллекторов, принимающих стоки от застройки планируемой территории и микрорайона Ключ-Камышенское Плато;

строительство сети напорных и самотечных коллекторов, транспортирующих стоки с территории микрорайона 240.01.08 в систему канализования жилого района «Ключ-Камышенский».

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 21547,3 куб. м/сутки.

### **4.3. Теплоснабжение**

На планируемой территории предлагается новое строительство различного типа: многоквартирная жилая застройка, малоэтажная жилая застройка, а также объекты социальной инфраструктуры.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования системы отопления города Новосибирска принимается равной минус 37 °С.

Тепловая нагрузка планируемой территории составит 61,396 Гкал/ч. Величина тепловой нагрузки и ожидаемая дислокация подлежат уточнению после завершения разработки архитектурно-планировочных решений.

В соответствии с утвержденной схемой теплоснабжения города Новосибирска в целях развития систем теплоснабжения города запланированы следующие мероприятия по модернизации и техническому перевооружению ТЭЦ-5:

выполнение модернизации турбоагрегатов ТЭЦ-5 с заменой цилиндра высокого давления (далее – ЦВД) в целях продления срока службы и улучшения технико-экономических показателей;

перевод на использование в качестве основного топлива природного газа пиковых водогрейных котлов ТЭЦ-5 с целью обеспечения возможности их использования для покрытия тепловых нагрузок потребителей.

Теплоснабжение проектируемых объектов размещаемых на планируемой территории планируется осуществлять от ТЭЦ-5. Увеличение тепловых мощностей энергосистемы будет происходить за счет реконструкции водогрейных котлов на ТЭЦ-5.

Суммарная протяженность распределительных тепловых сетей диаметром 2 Д 300 – 2 Д 250 мм, намеченных к строительству на перспективу в границах планируемой территории, ориентировочно составит 2,0 км.

Необходимость реконструкции существующих ЦТП с увеличением их производительности должна быть определена на последующей стадии проектирования.

Размещение проектируемых объектов необходимо осуществлять с учетом технических (охранных) зон согласно действующей нормативной документации (СНиП 41-02-2003 Тепловые сети) или определения принципиальной возможности и условий по их переустройству.

Для эксплуатации, проведения капитального ремонта или реконструкции действующих инженерных сооружений, а также для строительства новых коммуникаций вдоль трасс устанавливаются технические (охранные) зоны.

На территории технических зон инженерных коммуникаций не допускается возведение зданий и сооружений как постоянного, так и временного характера.

Схема теплоснабжения – закрытая, присоединение вновь строящихся потребителей тепла к тепловым сетям предлагается осуществлять через ЦТП и ИТП, встроенные в здания, оснащенные современным высокоэффективным оборудованием (подогреватели отопления и горячего водоснабжения пластинчатого типа и др.), с установкой приборов учета тепловой энергии.

Диаметры и трассы тепловых сетей уточняются на последующей стадии проектирования с учетом расчетов гидравлических режимов работы тепловых сетей.

#### **4.4. Электроснабжение**

Прирост суммарной единовременной электрической нагрузки планируемой территории на расчетный период составит порядка 27,5 МВт.

Для покрытия прироста электрической нагрузки проектом планировки предлагается на расчетный период построить и оборудовать в границах планируемой территории 5 распределительных тепловых пунктов (далее – РТП), распределительные пункты (далее – РП), совмещенные с тепловыми пунктами (далее – ТП), и необходимое количество ТП с распределительными кабельными линиями (далее – РКЛ) РКЛ-10 кВ.

РТП предполагается разместить в микрорайонах 240.01.01, 240.01.02, 240.01.03, 240.01.04, 240.01.08.

Количество ТП зависит от установленных в них трансформаторов. Мощность трансформаторов уточняется на стадии проектирования с привязкой к жилым домам и объектам коммунально-бытового назначения.

Для покрытия возрастающих электрических нагрузок в проекте планировки предусматривается размещение нового питающего центра – ПС 110/10 кВ. Размещение предполагается в зоне коммунальных и складских объектов вблизи территории ТЭЦ-5.

В новой ПС рекомендуется установить трансформаторы 2 x 40 МВА.

Проектом планировки предусматривается освоение новых территорий под размещение жилой и общественной застройки и дальнейшее развитие сложившихся жилых микрорайонов. Для реализации данных решений предусматривается дальнейшее развитие воздушных линий электропередачи (далее – ВЛ) 110 кВ.

#### 4.5. Газоснабжение

Для многоэтажной застройки с объектами социальной инфраструктуры подача газа не предусматривается. В жилых домах будут установлены электроплиты, а теплоснабжение данной застройки будет осуществляться от централизованного источника тепла – ТЭЦ-5.

Газификации подлежит индивидуальная малоэтажная жилая застройка, где газ намечается использовать для приготовления пищи, отопления и горячего водоснабжения. С этой целью в каждом доме устанавливается автономный источник тепла и газовая плита. В качестве источников тепла могут быть использованы аппараты различной производительности (в зависимости от площади отапливаемого помещения).

Кроме того, предлагается осуществить полную газификацию всех существующих сохраняемых малоэтажных жилых домов с установкой вышеназванных источников тепла.

Расход газа по проектируемой малоэтажной застройке (с учетом установки газовых плит) составит 4,10 млн. куб. м/год или 1480 куб. м/час.

С учетом существующей сохраняемой застройки расход газа составит 4,88 млн. куб. м/год, или 1770 куб. м/час.

Расход газа населением на отопление и горячее водоснабжение в малоэтажной застройке был определен по тепловой нагрузке (по данным раздела 4.3).

Расход газа коммунально-бытовыми предприятиями был определен в соответствии с СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», а именно в размере 10 % от общего расхода газа населением.

Общий расход газа населением и объектами коммунально-бытового назначения составит порядка 5,37 млн. куб. м/год или 1950 куб. м/час.

Газоснабжение территории малоэтажной застройки намечается от существующих газопроводов высокого давления  $P=0,6$  МПа  $D 325 - 100$  мм по газопроводам-отводам  $D 200 - 100$  мм со строительством четырех газорегуляторных пунктов (далее – ГРП) на проектируемой территории для снижения давления газа. Разводящая сеть по проектируемой территории после ГРП предлагается низкого

давления Д 200 – 100 мм. Возможен вариант строительства после ГРП газопроводов среднего  $P=0,3$  МПа давления с установкой шкафной комбинированной газорегуляторной установки у каждого жилого дома для снижения давления газа до низкого. Диаметры газопроводов среднего давления могут составить 150 – 100 мм. На последующей стадии проектирования после проведения гидравлического расчета диаметры газопроводов будут уточнены.

Источником газоснабжения планируемой территории, как и в настоящее время, будет газораспределительная станция (далее – ГРС) № 2 с возможной ее реконструкцией.

Для объектов нового строительства потребуется строительство газопроводов высокого  $P=0,6$  МПа и низкого давления и ГРП на территориях малоэтажной застройки.

Кроме того, на планируемой территории потребуется провести ряд мероприятий по перекладке существующих газопроводов высокого и низкого давления (с увеличением диаметров на отдельных участках) и выносу двух ГРП на новые площадки. Это связано со строительством новых магистральных улиц с развязками и расширением существующих дорог, в зону которых попадают газопроводы и ГРП.

Размещение проектируемых объектов капитального строительства необходимо осуществлять с учетом минимально-допустимых расстояний от газопроводов и отдельно стоящих ГРП до фундаментов зданий и сооружений, которые, согласно действующим нормам и правилам «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» и «СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» составляют:

для газопроводов высокого давления  $P=0,6$  МПа – не менее 7 м;  
низкого давления – не менее 2 м.

Минимальное расстояние от отдельно стоящего ГРП на газопроводе высокого давления  $P=0,6$  МПа до зданий и сооружений – 10 м.

Для эксплуатации, проведения капитального ремонта или реконструкции действующих инженерных сооружений, а также для строительства новых коммуникаций вдоль трасс устанавливаются технические (охранные) зоны.

На территории технических зон инженерных коммуникаций не допускается возведение зданий и сооружений, как постоянного, так и временного характера.

#### **4.6. Связь и информатизация**

Телефонизацию с необходимым количеством в 31806 номеров (с учетом 100 % обеспечения телефонизацией существующей застройки) предусматривается осуществить от проектируемой цифровой автоматической телефонной станции (далее – АТС) емкостью 32,0 тыс. номеров.

Проектом планировки намечается следующий объем работ:

строительство электронной автоматической телефонной станции (далее – ЭАТС) емкостью 32,0 тыс. номеров;

строительство оптического кабеля протяженностью 13,5 км, в том числе 3,0 км к проектируемой ЭАТС от ближайшего телефонного узла;

установка 50 активных (оптических) распределительных шкафов, запроектировав электро мощность из расчета потребления 60 Вт для каждого абонентского распределительного шкафа (далее – АРШ) переменного тока 220 В промышленной частоты 50 Гц по однолучевой схеме;

устройство распределительной и внутридомовой сетей с включением распределительных кабелей в АРШ;

обеспечение сохранности действующих телефонных сооружений или при необходимости их перекладка;

строительство внутриквартальной телефонной канализации и соединение ее с существующей телефонной канализацией протяженностью 1,6 км (12,8 кан./км);

для общедоступного пользования установка порядка 46 антивандальных телефонов-автоматов.

На проектируемых объектах административного, общественно-делового назначения и в гостиничных комплексах предусмотреть:

строительство ведомственных АТС с выходом в город;

строительство систем пожарной и охранной сигнализации;

автоматизированную систему управления и диспетчерского контроля.

Для подключения проектируемых объектов к телекоммуникационной сети кабельного телевидения, действующего в границах планируемой территории, необходимо выполнить следующий объем работ:

разместить технический центр кабельного телевидения (далее – ТЦКТВ) в здании ЭАТС. Для ТЦКТВ выделить помещение площадью не менее 50 кв. м;

в проектируемых зданиях построить распределительную сеть (далее – ДРС) с частотным диапазоном 5 – 682 МГц;

для прокладки ДРС в стояках использовать радиочастотный кабель марки F1160BV. В слаботочном стояке предусмотреть два канала скрытой проводки для прокладки стоякового кабеля телевизионного сигнала и телематических услуг (интернет, телефонизация и другие).

#### **4.7. Инженерная подготовка территории**

В проекте планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым улицам и дорогам местного значения по направлениям максимальных уклонов рельефа.

Открытые водостоки представляют собой придорожные водоотводные лотки, расположенные по краям проезжей части, которые собирают поверхностный сток планируемой территории и отводят его в дождеприемные колодцы закрытой водосточной ливневой сети.

Водоотводные лотки на территории кварталов 240.01.03.03 и 240.02.01.02 рекомендуется выполнить вдоль проезжей части из монолитного бетона (глубина лотка в начальной точке – 0,3 – 0,4 м, размер по дну канала – 0,4 – 0,5 м, крутизна откосов – 2:1). В местах пересечения водоотводных лотков с автодорогами устраиваются трубчатые железобетонные переезды Д 400 мм.

Планировочная структура позволяет разбить планируемую территорию на 10 бассейнов поверхностного стока, имеющих самостоятельные выпуски ливне-

вой канализации. Перед сбросом поверхностный сток в распределительной камере разделяется на загрязненный и условно чистый. Загрязненная часть стока поступает на очистные сооружения, а остальная часть стока считается условно чистой и сбрасывается в прилегающий водоем.

Проектом планировки предполагается строительство микрорайона 240.01.08 на территории рекультивации золоотвала № 1 ТЭЦ-5. Проект рекультивации предусматривает сбор дождевого и талого стока с незастроенных территорий золоотвала и прилегающей водосборной площади Новолуговского сельсовета по системе нагорных канав в коллектор Д 1000 мм, отводящий сток в реку Иню (реконструкция существующего коллектора Д 700 мм). При застройке золоотвала предусмотрено строительство очистных сооружений ливневой сети на территории жилых микрорайонов с выпуском очищенных стоков в указанный коллектор с дальнейшим выпуском в реку Иню.

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

спрямление русла реки Плющи на участке строительства магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения «Юго-Западный транзит» – 1,5 км русла;

строительство 4 ливневых очистных сооружений (далее – ЛОС) – 1, 2, 3, 4 в устьях как существующих (ЛОС – 1, 4), так и проектируемых ливневых коллекторов со сбросом очищенного стока в реку Плющину;

строительство очистных сооружений ливневой канализации ЛОС-5 со сбросом очищенного стока в реку Камышенку;

строительство очистных сооружений ливневой канализации ЛОС-6 со сбросом очищенного стока в реку Иню;

реконструкция коллектора золоотвала № 1 до Д 1000;

строительство очистных сооружений ливневой сети на территории микрорайона 240.01.08 со сбросом через коллектор Д 1000 в реку Иню.

Среднегодовой объем поверхностных сточных вод, образующихся на селитебных территориях в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий, определен в соответствии с СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения.».

Для сокращения объема талых вод на территории населенных пунктов в зимний период необходимо предусматривать организацию уборки и вывоза снега с депонированием на «сухих» снегосвалках либо его сброс в снегоплавильные камеры с последующим отводом талых вод в водосточную сеть.

Неорганизованный поверхностный сток загрязняет речное пространство. Фильтрация из негерметичных септиков и слив поверхностных вод на поверхность земли – основные источники загрязнения почв и грунтовых вод.

В качестве мероприятий, исключающих загрязнение поверхностного стока промышленными загрязнениями, являются:

локализация на промышленных площадках загрязняющих выбросов через дымовые трубы и системы вентиляции;

устройство автономных систем канализации на всех территориях промышленных предприятий, локальная очистка от всех специфических для этих предприятий загрязнений и сброс в водоприемники и городские системы ливневой канализации в очищенном виде (при необходимости). Локальные системы про-

мышленной ливневой канализации должны принимать весь сток с территории предприятий, не допуская его попадания на жилую застройку и улично-дорожную сеть;

запрет вывоза загрязненного снега на сельские свалки. Он должен либо складироваться на месте, либо через снеготаялки проходить очистку на очистных сооружениях предприятий.

Мероприятия по инженерной подготовке планируемой территории направлены не только на создание более благоприятных условий для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, но и являются важнейшими природоохранными мероприятиями, позволяющими обеспечить нормальные экологические условия в городе.

Строительство ливневой сети с последующей очисткой стока и вертикальная планировка планируемой территории обеспечат организованный отвод и очистку поверхностных вод и исключат загрязнение водоемов.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа.

В соответствии с СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» 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 маслонепфтепродуктов. Задержка плавающего мусора производится съемными мусороулавливающими решетками. В состав очистных сооружений входят пескоилоуловители, нефтеуловители и сорбционные фильтры доочистки.

Пескоилоуловители предназначены для улавливания и сбора песка, взвешенных, плавающих веществ.

Нефтеуловители (нефтеуловители) представляют собой оборудование полной заводской готовности, предназначенное для улавливания и сбора нефтепродуктов из поверхностных (дождевых) и производственных сточных вод.

В отстойниках принята система двухступенчатой очистки. Опыт проектирования аналогичных очистных сооружений показывает, что принятая система очистки обеспечивает эффект очистки от взвешенных веществ и нефтепродуктов на 95 %.

Принятая конструкция очистного сооружения обеспечивает очистку поверхностного стока до предельно допустимых концентраций рыбохозяйственного водоема.

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

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

Основные технико-экономические показатели развития  
планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное использование	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
<b>1. Территория</b>				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	1554,89	1554,89
1.1.1	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	85,26	218,86
1.1.1.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	1,16	43,23
1.1.1.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	28,23	16,39
1.1.1.3	Зона объектов здравоохранения	га	–	4,63
1.1.1.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	4,4	5,15
1.1.1.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	–	5,22
1.1.1.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	8,79	41,03
1.1.1.7	Зона объектов культуры и спорта	га	42,68	103,21
1.1.2	Жилые зоны, в том числе:	га	188,39	184,15
1.1.2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	117,52	98,17
1.1.2.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	–	30,05
1.1.2.3	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	–	6,16
1.1.2.4	Зона индивидуальной жилой застройки	га	70,87	49,77
1.1.3	Зоны специального назначения, в том числе:	га	27,44	28,92
1.1.3.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	27,44	28,92
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	209,67	138,1
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различ-	га	129,32	68,95



1	2	3	4	5
	ными нормативными воздействиями на окружающую среду			
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	80,35	69,15
1.1.5	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	665,57	568,17
1.1.5.1	Природная зона	га	653,76	500,72
1.1.5.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	11,81	49,42
1.1.5.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	13,23
1.1.5.4	Зона отдыха и оздоровления	га	–	4,8
1.1.6	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	168,23	402,45
1.1.6.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	88,07	96,89
1.1.6.2	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	–	0,70
1.1.6.3	Зона улично-дорожной сети	га	68,67	168,92
1.1.6.4	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	99,24
1.1.6.5	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	3,88	3,88
1.1.6.6	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	3,07	32,82
1.1.6.7	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	4,34	–
1.1.7	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	га	68,24	–
1.1.7.1	Зона сельскохозяйственного использования	га	9,98	–
1.1.7.2	Зона ведения садоводства и огородничества	га	58,26	–
1.1.8	Водные объекты	га	14,24	14,24
1.1.9	Территории перспективного развития	га	127,85	–
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. человек	30,20	78,07
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/ человека	27,6	28,7
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	832,7	2240,7
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	827,9
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	4,8
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	1412,8

1	2	3	4	5
<b>3. Транспортная инфраструктура</b>				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	20,61	54,72
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения, в том числе:	км	8,74	28,4
3.1.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	6,5
3.1.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	1,24	21,9
3.1.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	7,5	5,68
3.1.2	Проезды	км	11,87	4,10
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/ кв. км	1,34	3,4
3.3	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	8,74	33,6
3.3.1	Автобуса	км	8,74	23,2
3.3.2	Метрополитена	км	–	2,8
3.4	Парковочных мест в гаражных комплексах	тыс. машино- мест	–	28,0
<b>4. Планируемые объекты капитального строительства</b>				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	1190	3485
4.2	Общеобразовательные организации	мест	1675	9675
4.3	Организации дополнительного образования	мест	–	1200
4.4	Поликлиники	посеще- ний в смену	–	1450
4.5	Физкультурно-спортивные залы, помеще- ния	кв. м пола	–	12500
4.6	Бассейны	кв. м зеркала воды	–	1560

## **6. Реализация проекта планировки территории**

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

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Первая очередь строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2025 года, включает строительство объекта капитального строительства федерального значения – бассейна федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Новосибирский государственный педагогический университет» с пропускной способностью 64 человека/смену, чашей зеркала воды 400 кв. м и размерами 25 x 16 м в 2022 году.

Объекты капитального строительства в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ):

строительство государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 7» по ул. Пролетарской на 921 посещение в смену в квартале 240.01.05.01 в 2022 году;

строительство общеобразовательной школы по ул. Сузунской на 1100 мест в квартале 240.01.04.01 в 2023 году;

строительство детского сада по ул. Рябиновой на 265 мест в квартале 240.01.03.01 в 2023 году;

строительство спортивно-технического развлекательного комплекса по ул. Выборной в квартале 240.01.00.02 в 2022 году;

строительство поликлиники по проезду Сталя Шмакова в квартале 240.01.09.01 в 2024 году.

Планируется развитие жилищного строительства в кварталах 240.01.02.01, 240.01.03.01, 240.01.04.01, 240.01.05.01, 240.01.07.01 (после завершения рекультивации золоотвала № 1 ТЭЦ-5), 240.01.08.01 (после завершения рекультивации золоотвала № 1 ТЭЦ-5), 240.01.09.01.

Реализацию планируемых объемов жилищного строительства следует осуществлять синхронно с объемами ввода мест в объектах дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

Объекты транспортной инфраструктуры:

в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением

Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, и Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено:

строительство автомобильной дороги в продолжении ул. Доватора от ул. Выборной до Гусинобродского шоссе в границах проекта планировки до 2025 года;

строительство многоуровневой развязки на пересечении магистральных улиц общегородского значения ул. Кирова, ул. Выборной и перспективной магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения «Юго-Западный транзит» в 2022 году;

строительство многоуровневой развязки на пересечении планируемой автомобильной дороги в продолжении ул. Доватора от ул. Выборной до Гусинобродского шоссе и перспективной магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения «Юго-Западный транзит» в 2023 году;

строительство участка перспективной магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения «Юго-Западный транзит» на участке от планируемой развязки с ул. Кирова до границ города Новосибирска до 2025 года.

Вторая очередь строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2030 года, включает:

Объекты капитального строительства в соответствии с ПКРСИ:

реконструкция общеобразовательной школы муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 189» до 825 мест в квартале 240.01.01.01 в 2028 году;

строительство общеобразовательной школы по ул. Вилюйской на 1100 мест в квартале 240.01.02.01 до 2030 года;

строительство общеобразовательной школы по ул. Сузунской на 1100 мест в квартале 240.01.03.01 до 2030 года;

строительство общеобразовательной школы по ул. Пролетарской на 1100 мест в квартале 240.01.05.01 до 2026 года;

строительство детского сада по ул. Вилюйской на 220 мест в квартале 240.01.02.01 до 2030 года;

строительство детского сада по ул. Пролетарской на 320 мест в квартале 240.01.05.01 до 2030 года;

строительство детского сада по ул. Ключ-Камышенское Плато на 350 мест в квартале 240.01.05.01 до 2025 года;

реконструкция дошкольной образовательной организации – муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 482 комбинированного вида «Радуга» до 120 мест в квартале 240.02.01.02 в 2029 году;

строительство поликлиники по ул. Выборной на 390 посещений в смену в квартале 240.01.01.01 до 2030 года;

строительство культурно-досугового центра по ул. Выборной в квартале 240.01.01.01 до 2030 года;

строительство культурно-досугового центра по ул. Рябиновой в квартале 240.01.03.01 до 2027 года.

Объекты капитального строительства на расчетный срок:

строительство станции скорой помощи в квартале 240.01.09.01 на 8 санитарных автомобилей до 2030 года;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 240.01.05.01 до 2030 года;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 240.01.08.01 до 2030 года;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 240.01.09.01 до 2030 года;

строительство детского сада на 290 мест в квартале 240.01.04.01 до 2030 года;

строительство детского сада на 320 мест в квартале 240.01.09.01 до 2030 года;

строительство дошкольной образовательной организации во встроенно-пристроенных помещениях на 40 мест в квартале 240.01.07.01 до 2030 года;

строительство детского сада на 190 мест в квартале 240.01.08.01 до 2030 года;

строительство двух дошкольных образовательных организации во встроенно-пристроенных помещениях на 60 мест каждая в квартале 240.01.08.01 до 2030 года;

строительство детского сада на 100 мест с образовательной организацией общего образования на 300 мест в квартале 240.02.01.01 до 2030 года;

строительство физкультурно-спортивных комплексов в кварталах 240.01.02.01, 240.01.00.04, 240.01.00.07 до 2030 года;

строительство организаций дополнительного образования в кварталах 240.01.02.01, 240.01.03.01, 240.01.04.01, 240.01.08.01, 240.02.01.01 до 2030 года;

строительство многофункциональных культурно-досуговых центров в кварталах 240.01.03.01, 240.01.04.01, 240.01.08.01 до 2030 года.

Планируется развитие жилищного строительства в кварталах 240.01.02.01, 240.01.03.01, 240.01.04.01, 240.01.05.01, 240.01.07.01 (после завершения рекультивации золоотвала № 1 ТЭЦ-5), 240.01.08.01 (после завершения рекультивации золоотвала № 1 ТЭЦ-5), 240.01.09.01.

Реализацию планируемых объемов жилищного строительства следует осуществлять синхронно с объемами ввода мест в объектах дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство двухуровневой развязки на пересечении ул. Выборной с перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения;

реконструкция автомобильной дорогой направлением на село Новологувое через дамбу золотвала № 1 ТЭЦ-5;

строительство улицы в жилой застройке севернее микрорайона 240.01.08.01 направлением в Новолуговской сельсовет.

строительство троллейбусного депо в квартале 240.01.00.02 до 2030 года.

Также за расчетный срок планируется строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – продолжения ул. Кирова на участке от ул. Выборной до пересечения ул. Взлетной с ул. Ключ-Камышенское Плато протяженностью 5,27 км;

строительство участка дороги магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – продолжения ул. Выборной на территорию Новолуговского сельсовета Новосибирского района, на территории перспективного многоэтажного жилищного строительства;

строительство участка дороги общегородского значения регулируемого движения на участке от ул. Выборной до пересечения ул. Выборной с ул. Ключ-Камышенское Плато;

строительство участка дороги общегородского значения регулируемого движения – продолжения ул. Кленовой на участке от перспективной магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения «Юго-Западный транзит» до магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – продолжения ул. Кирова;

строительство участка Правобережной линии метрополитена со станцией «Выборная», перспективного электродепо метрополитена;

строительство линии городского трамвая в створе планируемой магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения от планируемой магистрали «Юго-Западного транзита» и далее планируемому продолжению ул. Кирова на территорию Новолуговского сельсовета протяженностью по территории проекта планировки 3,8 км.

---

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 13.09.2021 № 3300

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 240.01.00.04 в границах проекта планировки**  
**территории восточной части Октябрьского района**

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

Приложение 1  
к проекту межевания территории квартала  
240.01.00.04 в границах проекта планировки  
территории восточной части Октябрьского  
района

**СВЕДЕНИЯ**  
**об образуемом земельном участке**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ1	Спорт (5.1) – спортивные базы и лагеря	0,4004	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Выборная, з/у 223	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:071905:28 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

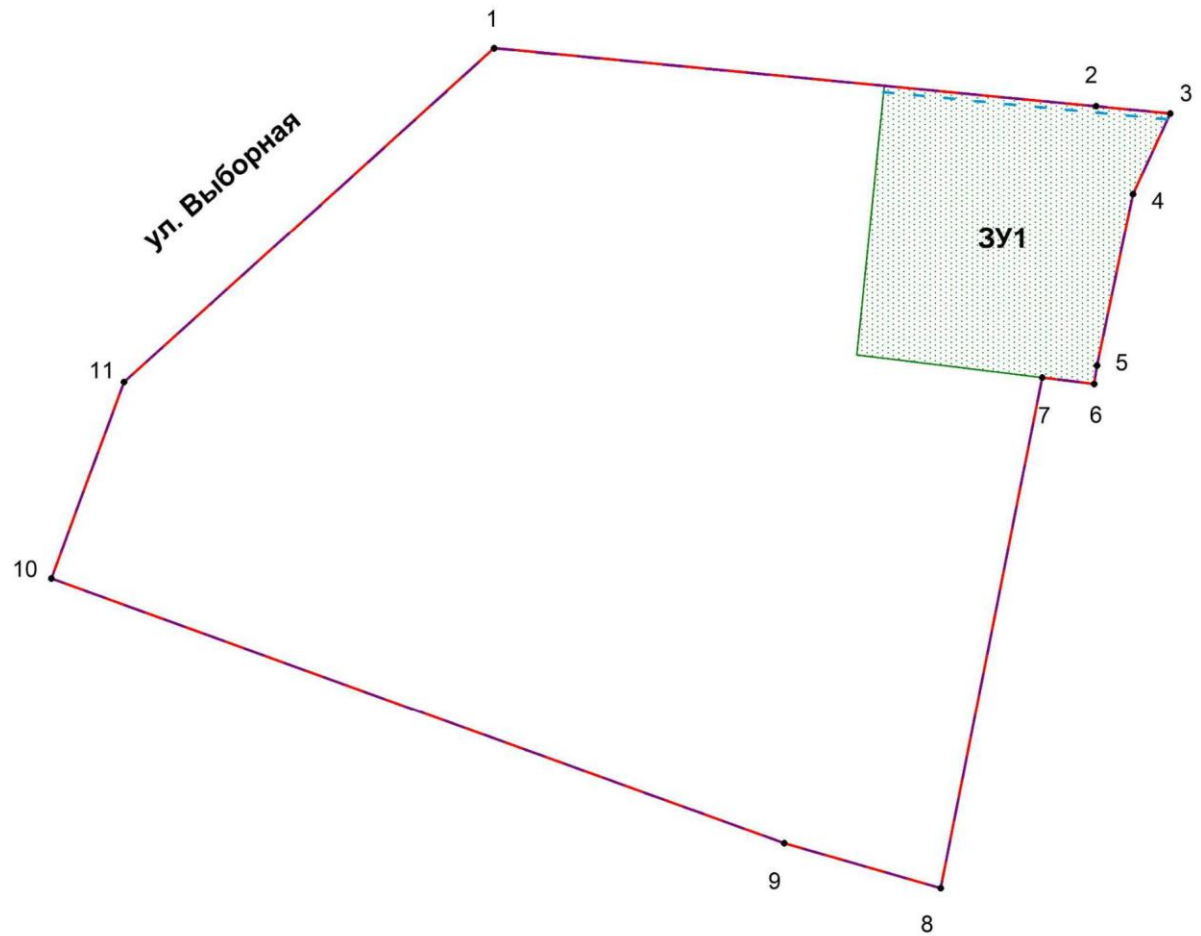


Приложение 2  
к проекту межевания территории  
квартала 240.01.00.04 в границах  
проекта планировки территории  
восточной части Октябрьского  
района








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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	483999,95	4206986,99
2	483986,10	4207131,07
3	483984,40	4207148,78
4	483965,18	4207139,89
5	483924,07	4207131,26
6	483919,67	4207130,58
7	483921,20	4207118,14
8	483799,05	4207093,86
9	483809,75	4207056,42
10	483873,09	4206881,10
11	483920,16	4206898,43

### ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  •1 номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  границы образуемого земельного участка
-  ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
-  ул. Выборная наименование элемента улично-дорожной сети

Приложение 3  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 13.09.2021 № 3300

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 240.01.02.01 в границах проекта планировки**  
**территории восточной части Октябрьского района**

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

Приложение 1  
к проекту межевания территории квартала  
240.01.02.01 в границах проекта планировки  
территории восточной части Октябрьского  
района

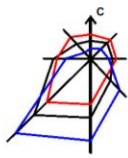
**СВЕДЕНИЯ**  
**об образуемом земельном участке**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	1,1569	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, микрорайон «Зеленый бор», з/у 1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:072205:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

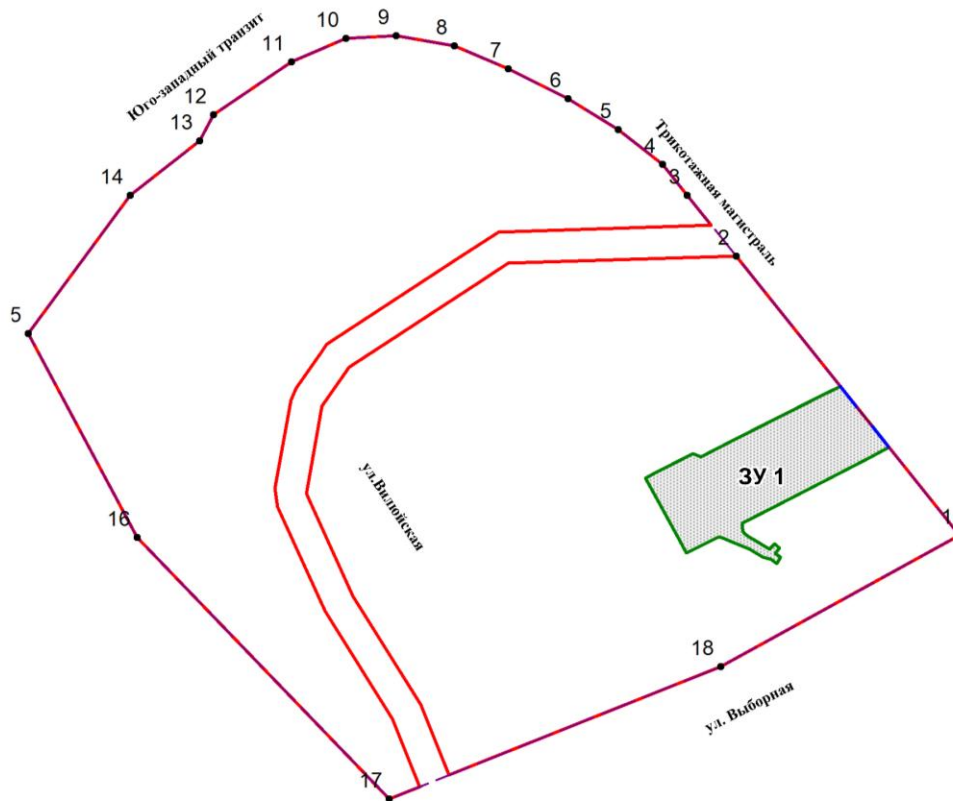
Приложение 2  
к проекту межевания территории  
квартала 240.01.02.01 в границах  
проекта планировки территории  
восточной части Октябрьского  
района

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





№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	484691,3	4203852,16
2	484914,37	4203677,45
3	484962,95	4203639,24
4	484987,67	4203620,09
5	485015,58	4203584,87
6	485040,67	4203545,39
7	485064,75	4203498,42
8	485083,61	4203455,76
9	485092,13	4203409,64
10	485090,2	4203370,11
11	485072,24	4203326,39
12	485031,04	4203264,34
13	485010,4	4203253,08
14	484967,59	4203197,66
15	484858,91	4203115,59
16	484696,15	4203200,46
17	484486,84	4203398,03
18	484588,94	4203661,94



ЧЕРТЕЖ  
межевания территории



Условные обозначения:

-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемого земельного участка
- ЗУ 1** - условный номер образуемого земельного участка
- ул. Выборная - наименование элемента улично-дорожной сети
- 1 - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания