

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

От 17.11.2020

№ 3622

О проекте планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском район

В целях для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 23.10.2018 № 3851 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 21.11.2017 № 5202 «О проекте планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

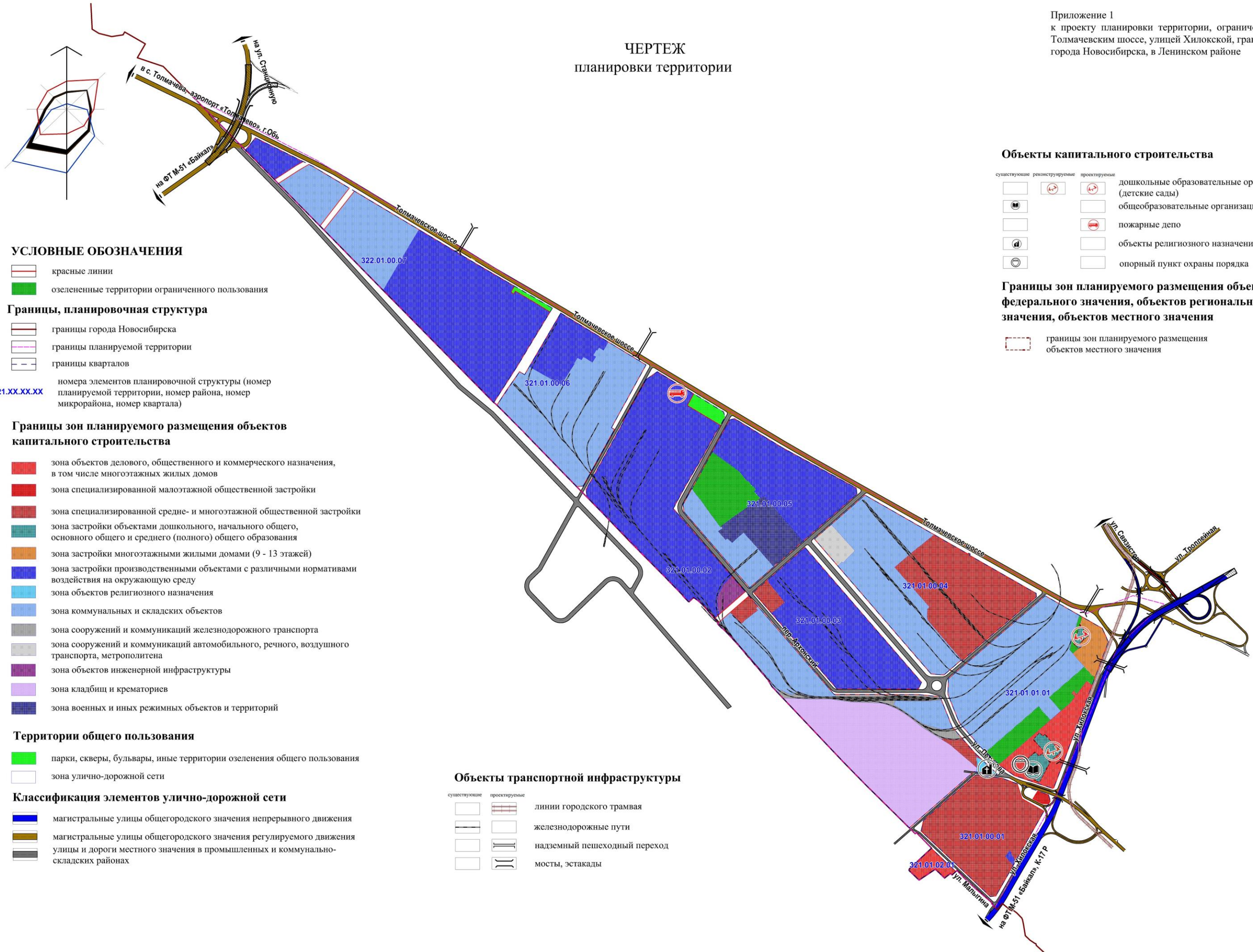
Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 17.11.2020 № 3622

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей**  
**Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе**

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

# ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной  
Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей  
города Новосибирска, в Ленинском районе



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- озелененные территории ограниченного пользования

## Границы, планировочная структура

- границы города Новосибирска
- границы планируемой территории
- границы кварталов
- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

## Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона объектов религиозного назначения
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона кладбищ и крематориев
- зона военных и иных режимных объектов и территорий

## Территории общего пользования

- парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения общего пользования
- зона улично-дорожной сети

## Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах

## Объекты транспортной инфраструктуры

- линии городского трамвая
- железнодорожные пути
- надземный пешеходный переход
- мосты, эстакады

## Объекты капитального строительства

- | существующие | реконструируемые | проектируемые | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
|--------------|------------------|---------------|---|
|              |                  |               | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
|              |                  |               | общеобразовательные организации (школы)               |
|              |                  |               | пожарные депо   |
|              |                  |               | объекты религиозного назначения                       |
|              |                  |               | опорный пункт охраны порядка                          |

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

- границы зон планируемого размещения объектов местного значения

Приложение 2  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной Толмачев-  
ским шоссе, улицей Хилокской,  
границей города Новосибирска,  
в Ленинском районе

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории составляет 510 га. На планируемой территории вдоль Толмачевского шоссе расположены объекты коммунально-складского назначения, вдоль ул. Хилокской – жилые кварталы.

В связи с преимущественно коммунально-складским назначением планируемая территория относится к Кировской промышленной зоне, отделена от основной ее части р. Тулой и имеет транспортную связь по ул. Петухова.

Кировская промышленная зона сложилась как целостное градостроительное образование в период активного промышленного роста города Новосибирска в прошлом веке. На момент формирования промышленной зоны ее территория находилась на периферии города, возле его границ. В связи с развитием жилой застройки южнее ул. Петухова градостроительный статус зоны изменился.

В последние годы происходит заметное изменение состояния Кировской промышленной зоны за счет активного развития торговых функций внутренних участков зоны. Внутри зоны возникли и работают предприятия, не относящиеся непосредственно к промышленному производству.

Население составляет 967 человек. Жилые кварталы характеризуются низкой плотностью населения и застройки: для многоэтажной застройки 150 – 230 человек/га с высоким процентом износа жилищного фонда.

Плотность улично-дорожной сети составляет 2,46 км/кв. км, что не соответствует нормативным требованиям.

Протяженность улично-дорожной сети всего 14,3 км.

Уровень загрузки Толмачевского шоссе, ул. Петухова, ул. Хилокской в настоящее время составляет 60 – 100 %, а на некоторых участках превысил 100 %.

Движение общественного транспорта организовано по магистральным улицам общегородского значения, протяженность линий – 7,6 км (автобус, маршрутное такси).

## **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. Планировка и функциональное использование планируемой территории на расчетный срок до 2030 года формируется в виде сложно организованной урбанизированной территории, которая сочетает одновременно несколько крупных функциональных зон (рекреационная, промышленная, жилая многоэтажная с отдельными участками общественно-делового использования). Генеральным планом города Новосибирска предусматривается изменение функционального использования части территорий с целью обеспечения нормативного уровня благоустройства в рамках решения задач по размещению объектов капитального строительства различного назначения, совершенствования архитектурно-планировочной организации городской территории в целом, приведения ее в соответствие с санитарно-экологическими и противопожарными требованиями.

### **2.2. Плотность и параметры застройки территории**

В квартале 322.01.01.01 на расчетный срок предприятия сохранят существующую специализацию. Проектом планировки рекомендуется провести мероприятия по уточнению и сокращению санитарно-защитных зон до жилой застройки.

В микрорайоне 322.01.00 предусмотрено сохранение и развитие существующей специализации коммунально-складских и производственных площадок. Создание развитой дорожной сети позволит закольцевать потоки транспорта внутри складской зоны, а проектируемый путепровод и магистральная дорога скоростного движения позволят осуществить скоростное сообщение с предприятиями Ленинской промышленной зоны и обеспечить выход грузового транспорта на внешние трассы минуя застроенные территории города Новосибирска и села Толмачево. Дальнейшее развитие складской зоны возможно на юго-запад на территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

В квартале 322.01.00.05 к расчетному сроку предлагается высвобождение территории от объектов некоммерческого садоводческого товарищества «Трудовые резервы» с переводом в зону парков, скверов, бульваров, иных территорий озеленения. Также будут переведены в зону парков, скверов, бульваров, иных территорий озеленения территории иных садоводческих объединений граждан в квартале 322.01.01.01.

Жилую застройку средней этажности в квартале 322.01.01.01 предлагается перепрофилировать под зону общественно-делового назначения. На планируемых

территориях, прилегающих к оптовому рынку, предусмотрено формирование зон общественно-делового и торгового назначения.

Новый въезд на кладбище предусмотрен с ул. Малыгина в целях разведения потоков транспорта и пешеходов на площади перед Хилокским рынком.

В квартале 322.01.01.01 сохранятся многоэтажная жилая застройка, муниципальное казенное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 66» и муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 299». На территории, прилегающей к многоэтажным жилым домам, планируется строительство детского сада на 125 мест.

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

Проектом планировки предусматривается сохранение многоэтажной жилой застройки, муниципального казенного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 66» и муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 299». На территории, прилегающей к многоэтажным жилым домам, планируется строительство детского сада на 125 мест и реконструкция существующего детского сада с проектной мощностью 350 мест.

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

Существующие на планируемой территории объекты федерального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

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

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

На расчетный срок предусматривается размещение следующих объектов регионального значения:

строительство пожарной части в квартале 321.01.00.02.

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

На расчетный срок предусматривается размещение следующих объектов местного значения:

строительство детского сада на 125 мест (земельный участок площадью 0,44 га) в квартале 321.01.01.01;

реконструкция существующего детского сада с увеличением количества мест до 350 (земельный участок площадью 1,12 га) в квартале 321.01.01.01.

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

строительство части магистральной улицы непрерывного движения «Юго-западный транзит» на участке по ул. Хилокской до границы города Новосибирска с транспортными развязками в двух уровнях и с устройством обособленного полотна скоростного трамвая;

строительство участков улиц в зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду и зоне коммунальных и складских объектов.

## **7. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 24,66 км, из них:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 1,85 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 8,49 км;

улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов – 14,32 км.

Плотность улично-дорожной сети на планируемой территории – 4,25 км/кв. км.

К магистральным улицам общегородского значения непрерывного движения в границах планируемой территории относится ул. Хилокская. В местах пересечения с магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения, Толмачевским шоссе и ул. Петухова проектом планировки предлагаются многоуровневые транспортные развязки.

Пешеходные переходы через ул. Хилокскую осуществляются в разных уровнях с проезжей частью по эстакадным переходам. Предусмотрены надземные пешеходные переходы через Толмачевское шоссе у железнодорожных станций.

Структуру общественного транспорта планируемой территории дополняют новые виды – троллейбус и скоростной трамвай.

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 15,93 км, в том числе:

автобуса – 8,47 км;

троллейбуса – 1,46 км;

скоростного трамвая – 2 км;

железной дороги – 4 км.

Маршруты автобуса предусмотрены по магистральным улицам. Проектом планировки предусмотрено продление троллейбусной линии по ул. Петухова.

В поперечнике ул. Петухова, ул. Хилокской предусмотрено размещение обособленного полотна линии скоростного трамвая с выходом на смежные территории.

Парк автотранспорта на планируемой территории предполагает строительство гаражей, паркингов, открытых стоянок, станций техобслуживания и автозаправочных станций.

Крупные паркинги располагаются в комплексе с торговыми и общественными зданиями. Манежно-боксовые гаражи располагаются в зоне производствен-

ных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду и зоне коммунальных и складских объектов. Предусмотрены открытые автостоянки на специально выделенных территориях.

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

### **8.1. Водоснабжение**

Водоснабжение территории производственных зон осуществляется от насосно-фильтровальной станции (далее – НФС) НФС-1. Схема существующих водопроводных сетей кольцевая, входит в состав второй зоны в левобережной части города Новосибирска.

Согласно материалам, предоставленным департаментом природных ресурсов и охраны окружающей среды Новосибирской области, в границах проекта планировки расположен участок недр местного значения «Толмачевский-2», предоставленный в пользование для геологического изучения в целях поиска и оценки подземных вод и их добычи для питьевого и хозяйственно-питьевого назначения. В границах отвода расположена водозаборная скважина № Б-326 (координаты 54058'14.28" 82046'59.65"). Размеры участка согласно лицензионному отводу составляют 30 м.

Для обеспечения возможности развития территории производственной зоны (П-1) предусматривается строительство:

на территории НФС-1 дополнительного резервуара чистой воды объемом не менее 20000 куб. м;

водопровода Д 300 мм по Толмачевскому шоссе от водовода Д 1000 мм по ул. Связистов до водовода Д 800 мм теплоэлектростанции (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-6;

водопровода Д 300 мм по ул. Петухова от водопровода Д 500 мм по ул. Петухова до водопровода Д 300 мм по ул. Хилокской.

Прокладка планируемых магистральных водопроводных сетей предусматривается в инженерных технических коридорах, не включаемых в границы застройки.

Для всех кварталов расход воды остается без изменений. Протяженность проектируемых магистральных сетей водоснабжения составит 4,8 км.

### **8.2. Водоотведение**

Существующая система водоотведения охватывает средне- и многоэтажную жилую застройку, небольшую часть индивидуальной застройки и часть промышленных предприятий.

Для обеспечения возможности развития территории производственных зон предусматривается строительство системы водоотведения производственной зоны по Толмачевскому шоссе с подключением в коллектор Д 800 мм по Толмачевскому шоссе через канализационные насосные станции.

Прокладка проектируемых магистральных канализационных сетей предусматривается в инженерных технических коридорах.

Для планируемой территории расход стоков остается без изменений.



Протяженность проектируемых магистральных сетей водоотведения составит 17 км.

### 8.3. Теплоснабжение

Источником теплоснабжения планируемой территории является ТЭЦ-3 и Кировская районная котельная (далее – КРК). При этом часть производственных и коммунально-складских зон отапливается от собственных котельных.

Температурный график ТЭЦ-3 – 150/70 °С.

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 – 150/70 °С.

Кроме жилой, административной и общественной застройки к централизованной системе теплоснабжения подключена часть индивидуального жилого сектора.

Нагрузка теплоснабжения существующей жилой застройки от ТЭЦ-3 составляет 55,585 Гкал/час, нежилой застройки – 181,127 Гкал/час. Нагрузка теплоснабжения существующей жилой застройки от КРК составляет 15,09 Гкал/час, нежилой застройки – 52,931 Гкал/час. Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки от ТЭЦ-3 составляет 236,712 Гкал/час, от КРК – 68,021 Гкал/час.

Производственные и коммунально-складские зоны планируемой территории обеспечиваются теплоснабжением от 10 котельных.

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

В реконструируемых кварталах теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования.

Предлагаемые проектом планировки технические решения:

предусмотрены подземная прокладка тепловых сетей и коридоры для возможности устройства проходных каналов на участках тепловых сетей до ЦТП;

подключение систем отопления в зоне централизованного теплоснабжения от ТЭЦ-3 предусмотрено по зависимой схеме;

трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей предусмотрена под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;

удаление дренажных вод предусматривается из тепловых камер выпусками в ливневую канализацию (с соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды);

для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов по действующему ГОСТ 20295-85 «Государственный стандарт Союза ССР. Трубы стальные сварные для магистральных газонефтепроводов. Технические условия» на 25 кгс/кв. см, после ЦТП – по ГОСТ 10705-80 «Межгосударственный стандарт. Трубы стальные электро-сварные. Технические условия» на 16 кгс/кв. см;

параметры теплоносителя после ЦТП – 150/70 °С.

Протяженность проектируемых магистральных тепловых сетей составит 1,4 км.

Для планируемой территории тепловая нагрузка остается без изменений.

#### **8.4. Газоснабжение**

На планируемой территории расположены три существующих газорегуляторных пункта ГРП-150, ГРП-159, ГРП-343.

Для планируемой территории расход газа остается без изменений.

#### **8.5. Электроснабжение**

Существующая схема электроснабжения планируемой территории представляет собой самостоятельную систему, запитанную от существующих распределительных пунктов (далее – РП), которые получают питание от электрических подстанций (далее – ПС) ПС-110кВ «Вертковская», ПС-110кВ «Кирзаводская» и ПС-220 кВ «Строительная».

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих РП 10 кВ и проектируемых РП 10 кВ со встроенными 2-трансформаторными подстанциями, размещенными в центре электрических нагрузок, с последующим равномерным перераспределением нагрузок между существующими и проектируемыми РП.

Инвестиционной программой открытого акционерного общества «Региональные электрические сети» на 2016 – 2020 гг., утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 19.05.2016 № 102 (mjkh.nso.ru), предусмотрены мероприятия по реконструкции с увеличением трансформаторной мощности (2х40 МВА) на ПС 110 кВ «Вертковская».

Суммарная электрическая нагрузка на расчетный срок составит 21738 кВт (19564 кВт с коэффициентом несовпадения максимумов нагрузки).

#### **8.6. Сети связи**

Планируемая территория находится в зоне действия автоматических телефонных станций АТС-3031, АТС-3534 и узла мультисервисного доступа УМСД-3044.

Требуемое количество номерной емкости планируемой территории определено с учетом 100 % телефонизации квартир.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие распределительной оптической пассивной сети на базе технологии GPON.

Предусмотрены инженерные коридоры вдоль дорог под прокладку проектируемых сооружений связи.

## 8.7. Инженерная подготовка территории

Для организованного отвода ливневых и талых вод с планируемой территории, защиты планируемой территории от подтопления, защиты от загрязнения бассейна р. Тулы проектом планировки предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории, организации комплексной ливневой сети.

Характер мероприятий по инженерной подготовке принят в зависимости от направления естественных водотоков, характера сложившейся застройки и улично-дорожной сети с сохранением существующей водосточной сети, ее развитием и совершенствованием.

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки в проекте планировки являются:

- реконструкция и совершенствование сложившейся сети ливнеотвода;
- организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с планируемой территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- защита от загрязнения поверхностным стоком акватории р. Тулы.

В основу плано-высотного решения планируемой территории положена существующая сеть улиц. Все существующие капитальные покрытия сохраняются. Максимальный продольный уклон по улицам и проездам принят 6 %, минимальный – 0,5 %. Участки улиц уклоном менее 0,5 % необходимо решать пилообразным профилем.

В проекте планировки предлагается создать сеть ливневой канализации, объединяющей существующие и проектируемые водостоки. Сеть будет обеспечивать организованный сбор и отвод поверхностного стока в места выпуска в водоем с очисткой загрязненной части стока. На планируемой территории выделено два локальных бассейна стока площадью 116 и 435 га.

В проекте предусмотрена очистка загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы. 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.

Очистные сооружения приняты закрытого типа для стабилизации температурного режима. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов.

- Очистку поверхностного стока предполагается производить:
- с территории бассейна № 1, как и в настоящее время, – выпуском в городскую ливневую сеть с отводом за пределы планируемой территории;
  - с территории бассейна № 2 – после очистки выпуском в р. Тулу за пределами планируемой территории.

На территории всех промышленных предприятий необходима организация предварительной очистки ливневого стока перед сбросом в общесплавную сеть.

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

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

Таблица

### Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

| № п/п   | Показатель  | Единица измерения | Современное состояние | Состояние на расчетный срок до 2030 года |
|---------|---|-------------------|-----------------------|--|
| 1       | 2   | 3                 | 4                     | 5  |
| 1       | Территория  |                   |                       |  |
| 1.1     | Площадь планируемой территории, в том числе:  | га                | 510                   | 510                                      |
| 1.1.1   | Зоны рекреационного назначения, в том числе:  | га                | 1,06                  | 16,84                                    |
| 1.1.1.1 | Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения общего пользования                                  | га                | 0,94                  | 2,08                                     |
| 1.1.1.2 | Озелененные территории ограниченного пользования  | га                | –                     | 14,74                                    |
| 1.1.1.3 | Зона объектов культуры и спорта   | га                | 0,12                  | –  |
| 1.1.2   | Общественно-деловые зоны, в том числе:  | га                | 18,36                 | 70,02                                    |
| 1.1.2.1 | Зона объектов делового, общественно-го и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | га                | –                     | 10,51                                    |
| 1.1.2.2 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки                                   | га                | 16,35                 | 56,0                                     |
| 1.1.2.3 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки  | га                | –                     | 0,45                                     |
| 1.1.2.4 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования            | га                | 2,01                  | 3,06                                     |
| 1.1.3   | Жилые зоны, в том числе:  | га                | 13,32                 | 3,4                                      |
| 1.1.3.1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами   | га                | 7,71                  | –  |
| 1.1.3.2 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами  | га                | 2,65                  | 3,4                                      |

| 1       | 2  | 3              | 4      | 5      |
|---------|--|----------------|--------|--------|
| 1.1.3.3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами   | га             | 2,96   | –      |
| 1.1.4   | Производственные зоны, в том числе:  | га             | 302,86 | 301,37 |
| 1.1.4.1 | Зона объектов производственной деятельности  |                | 164,11 | 159,74 |
| 1.1.4.2 | Зона коммунальных и складских объектов   | га             | 138,75 | 141,63 |
| 1.1.5   | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:                                  | га             | 114,74 | 73,67  |
| 1.1.5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта                                   | га             | 45,29  | 4,18   |
| 1.1.5.2 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена | га             | 4,92   | 2,92   |
| 1.1.5.3 | Зона улично-дорожной сети  | га             | 64,35  | 66,57  |
| 1.1.5.4 | Зона объектов инженерной инфраструктуры  | га             | 0,18   | 1,63   |
| 1.1.6   | Зоны специального назначения, в том числе:   | га             | 47,98  | 44,7   |
| 1.1.6.1 | Зона кладбищ и крематориев   | га             | 39,54  | 35,71  |
| 1.1.6.2 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий   | га             | 8,44   | 8,45   |
| 1.1.6.3 | Зона объектов религиозного назначения  |                | –      | 0,54   |
| 1.1.7   | Зона ведения садоводства и огородничества  | га             | 11,67  | –      |
| 2       | Население  |                |        |        |
| 2.1     | Численность населения  | человек        | 967    | 1350   |
| 2.2     | Плотность населения жилой зоны   | человек/<br>га | 73     | 420    |
| 3       | Жилищный фонд  |                |        |        |
| 3.1     | Общая площадь жилых домов  | кв. м          | 20395  | 32400  |
| 4       | Объекты местного значения в области образования  |                |        |        |
| 4.1     | Средняя общеобразовательная школа  | мест           | 400    | 400    |
| 4.2     | Детские сады   | мест           | 65     | 475    |
| 5       | Транспортная инфраструктура  |                |        |        |
| 5.1     | Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:                                       | км             | 14,3   | 24,66  |
| 5.1.1   | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения                            | км             | –      | 1,85   |
| 5.1.2   | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения                           | км             | 7,6    | 8,49   |
| 5.1.3   | Улицы и проезды местного значения  | км             | 6,7    | 14,32  |

| 1     | 2  | 3         | 4    | 5     |
|-------|--|-----------|------|-------|
| 5.2   | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе: | км        | 7,6  | 15,93 |
| 5.2.1 | Автобуса   | км        | 7,6  | 8,47  |
| 5.2.2 | Троллейбуса  | км        | –    | 1,46  |
| 5.2.3 | Скоростного трамвая  | км        | –    | 2,00  |
| 5.3   | Плотность улично-дорожной сети   | км/кв. км | 2,46 | 4,25  |
| 6     | Сооружения улично-дорожной сети  |           |      |       |
| 6.1   | Транспортные развязки в разных уровнях                                   | единиц    | –    | 3     |
| 6.2   | Путепроводы через железнодорожные пути                                   | единиц    | –    | –     |
| 6.3   | Внеуличные пешеходные переходы   | единиц    | 1    | 5     |

## 10. Реализация проекта планировки

На последующих стадиях проектирования следует:

уточнить состав очистных сооружений поверхностных стоков с учетом обеспечения степени их очистки в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;

рассмотреть возможность строительства путепровода через железную дорогу на продолжении ул. Порт-Артурской в районе Толмачевского шоссе;

при разработке проектного решения транспортной развязки на пересечении ул. Станционной, Толмачевского шоссе и автомобильной магистральной улицы вдоль границы города Новосибирска предусмотреть съезды с эстакады через железную дорогу и нормативные радиусы поворотов.

Приложение 3  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной Толмачев-  
ским шоссе, улицей Хилокской,  
границей города Новосибирска,  
в Ленинском районе

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

Первый этап строительства, реконструкции необходимых для функциони-  
рования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов комму-  
нальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в  
программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, про-  
граммы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы ком-  
плексного развития социальной инфраструктуры: квартал 321.01.01.01.

Объекты капитального строительства:

дошкольная образовательная организация (детский сад) на 125 мест в квар-  
тале 321.01.01.01.

Срок реализации первого этапа – 2022 год.

Второй этап строительства, реконструкции необходимых для функциони-  
рования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммуналь-  
ной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в  
программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, про-  
граммы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы ком-  
плексного развития социальной инфраструктуры: кварталы 321.01.01.01,  
321.01.00.02, 321.01.00.05.

Объекты капитального строительства:

реконструкция муниципального казенного дошкольного образовательного  
учреждения города Новосибирска «Детский сад № 299» с увеличением числа мест  
до 350 в квартале 321.01.01.01;

строительство пожарной части в квартале 321.01.00.02.

Объекты транспортной инфраструктуры:

элементы улично-дорожной сети, предусмотренные к строительству в гра-  
ницах проекта планировки.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей теплоснабжения;

строительство сетей электроснабжения.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

---