

# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 17.03.2021

№ 874

О проведении общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 29.10.2019 № 3966 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории жилого района «Пашино» в Калининском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе» (далее – проект) (приложение).

2. Установить порядок проведения общественных обсуждений по проекту (далее – общественные обсуждения), состоящий из следующих этапов:

оповещение о начале общественных обсуждений;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов, открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Определить организатором общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений (далее – организационный комитет) в следующем составе:

Галимова Ольга Лингвинстоновна – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела комплексного устойчивого развития территорий;

Кучинская Ольга Владимировна	– эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Муратова Светлана Андреевна	– главный специалист отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Позднякова Елена Викторовна	– исполняющая обязанности начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Тимофеева Ульяна Сергеевна	– заместитель начальника отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Шатула Герман Николаевич	– глава администрации Калининского района города Новосибирска;
Шикина Софья Валерьевна	– эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адрес электронной почты: [ogalimova@admnsk.ru](mailto:ogalimova@admnsk.ru), контактный телефон: 227-54-18.

5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 18.03.2021 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 06.05.2021 (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).

5.2. Подготовить оповещение о начале общественных обсуждений и не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале общественных обсуждений в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

5.3. Разместить проект и информационные материалы к нему в информационной системе.

5.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528;

Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 14/3, кабинет 306 (администрация Калининского района города Новосибирска).

5.5. Предложить участникам общественных обсуждений, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение 15 дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

5.6. В течение срока, указанного в подпункте 5.5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками общественных обсуждений.

6. Возложить на Позднякову Елену Викторовну, исполняющую обязанности начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

7. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале общественных обсуждений на официальном сайте.

8. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещения о начале общественных обсуждений в средствах массовой информации.

9. 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 17.03.2021 № 874

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки территории  
жилого района «Пашино» в Кали-  
нинском районе

В целях 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, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 29.10.2019 № 3966 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории жилого района «Пашино» в Калининском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе (приложение).
2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 13.08.2018 № 2916 «О проекте планировки и проектах межевания территории жилого района «Пашино» в Калининском районе».
3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.
5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

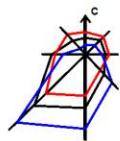
А. Е. Локоть

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

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском 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



### Условные обозначения:

- - - - - границы проектирования
- — — — — красные линии
- — — — — границы кварталов

130.XX.XX.XX - номер элемента планировочной структуры  
(номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

- — — — — железная дорога
- — — — — железная дорога (проект.)
- — — — — скоростной трамвай

### Объекты транспортной инфраструктуры

- — — — — магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- — — — — магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- — — — — улицы в жилой застройке
- — — — — проезды основные
- — — — — улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах
- — — — — парковые дороги

### Границы территорий общего пользования

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

### Границы территорий ограниченного использования

- — — — — озелененные территории ограниченного пользования
- — — — — зона отдыха и оздоровления

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

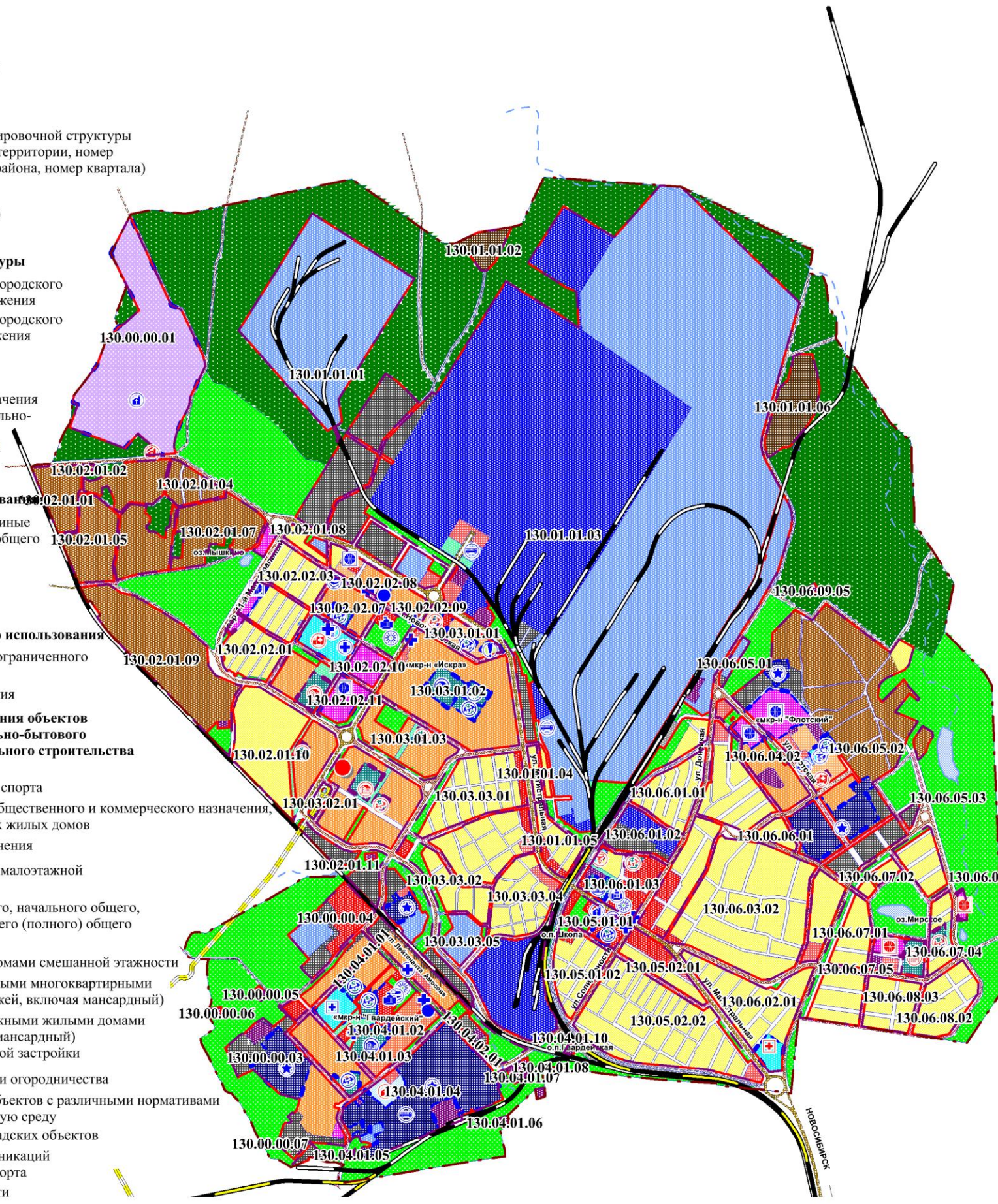
- — — — — зона объектов культуры и спорта
- — — — — зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- — — — — зона объектов здравоохранения
- — — — — зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- — — — — зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- — — — — зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- — — — — зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- — — — — зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- — — — — зона индивидуальной жилой застройки
- — — — — зона ведения садоводства и огородничества
- — — — — зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- — — — — зона коммунальных и складских объектов
- — — — — зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- — — — — зона улично-дорожной сети
- — — — — зона объектов инженерной инфраструктуры
- — — — — зона кладбищ и крематориев
- — — — — зона объектов санитарно-технического назначения
- — — — — зона военных и иных режимных объектов и территорий
- — — — — зона стоянок для легковых автомобилей
- — — — — зона объектов религиозного назначения

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

- — — — — сущ. проект.
- — — — — границы зон планируемого размещения объектов местного значения

### Объекты капитального строительства

- — — — — сущ. проект.
- — — — — общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
- — — — — дошкольные образовательные организации (детские сады)
- — — — — общественные здания административного назначения
- — — — — дома культуры
- — — — — библиотеки
- — — — — опорные пункты охраны порядка
- — — — — скверы
- — — — — больница
- — — — — поликлиника
- — — — — станция скорой помощи
- — — — — госпиталь
- — — — — аптеки
- — — — — санатории
- — — — — объекты спортивного назначения
- — — — — войсковые части
- — — — — культовые объекты
- — — — — пожарные депо



## **ПОЛОЖЕНИЕ**

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

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

Проект планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе (далее – проект планировки) охватывает территорию, расположенную в границах жилого района «Пашино», и входит в состав Калининского района (далее – планируемая территория). Проект планировки разработан с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 «О Генеральном плане города Новосибирска» (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

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

Планируемая территория расположена в северной части города, на расстоянии 2,5 – 3 км от основной территории города. С городом планируемая территория соединена автомобильным и железнодорожным сообщением.

Проектом планировки устанавливаются границы зон размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. На застроенных частях планируемой территории предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в границах зоны отдыха и оздоровления размещаются санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;

в границах зоны объектов культуры и спорта размещаются спортивно-оздоровительные комплексы и клубы, бассейны, бани, сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автопарковки местного обслуживания;

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, размещаются об-

публичные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки и другие объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, застройки торгового назначения – магазинов, торговых центров, продовольственного рынка, спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автопарковок местного обслуживания;

в границах зоны объектов здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, автопарковки местного обслуживания;

в границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, объекты торговли, банки и другие объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования размещаются объекты образования: ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы;

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются многоквартирные жилые дома с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения;

в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 5 – 8 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделения почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в границах зон индивидуальной жилой застройки и застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами размещаются индивидуальные жилые дома с приквартирными участками. Предусмотрена возможность размещения необходимых объектов для обслуживания населения, в том числе магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделения почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных и химчисток;

в границах зоны ведения садоводства и огородничества размещаются садовые дома; жилые дома; хозяйственные постройки и гаражи; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;

в границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду размещаются объекты связанные с промышленностью, оказывающие воздействия на окружающую среду;

в границах зоны коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания ав-



томобилей, автомойки;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещаются объекты, связанные с железнодорожным транспортом;

в границах зоны улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы;

в границах зон объектов инженерной инфраструктуры размещаются существующие и планируемые объекты инженерной инфраструктуры;

в границах зон кладбищ и крематориев размещаются кладбища, крематории и места захоронения; культовые сооружения;

в границах зон объектов санитарно-технического назначения размещаются объекты отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки);

в границах зон военных и иных режимных объектов и территорий размещаются объекты для подготовки и поддержания в боевой готовности воинских формирований и органов управления ими, объекты для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей, здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;

в границах зон стоянок для легковых автомобилей размещаются гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные;

в границах зон объектов религиозного назначения размещаются культовые сооружения.

В составе всех зон, кроме зоны улично-дорожной сети, могут размещаться объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

Для объектов отдыха и оздоровления предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 10 этажей.

Для объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей.

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

Для объектов специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для застройки жилыми домами смешанной этажности предельное макси-

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

Для застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

Для объектов индивидуальной жилой застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

Для объектов зоны ведения садоводства и огородничества предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 2 этажа.

Для производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для коммунальных и складских объектов максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для объектов зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

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

Для объектов зон кладбищ и крематориев предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Для объектов зон объектов санитарно-технического назначения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Для военных и иных режимных объектов и территорий предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 25 этажей.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

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

В соответствии с нормативными требованиями на планируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: поликлиника со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения почтовой связи, торговые центры, продовольственный рынок, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-

бытового обслуживания, охраны правопорядка: опорные пункты полиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Предполагается, что численность населения планируемой территории на расчетный срок составит 53,67 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов с многоэтажной застройкой – 222 человека/га, средняя плотность населения жилых кварталов с индивидуальной застройкой – 108 человек/га.

Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для школ принят 500 м, для детских садов: 300 м – в многоэтажной застройке, 500 м – в малоэтажной застройке. В связи с низкой плотностью населения в зоне индивидуальной жилой застройки в восточной части планируемой территории нет возможности обеспечить нормативные радиусы доступности общеобразовательных организаций. Для доставки учащихся необходимо предусмотреть школьные автобусы.

В границах планируемой территории расположены производственные зоны, представленные промышленными и коммунально-складскими территориями федерального государственного унитарного предприятия «Новосибирский механический завод «Искра» (далее – ФГУП НМЗ «Искра»), общества с ограниченной ответственностью «Пашинский комбинат строительных конструкций» (далее – ООО «Пашинский КСК»), территориями войсковых частей, которые и явились основной предпосылкой для формирования жилых зон. Кроме того, планируемая территория пересекается железнодорожными ветками от станции Иня-Восточная до железнодорожной станции Пашино и далее в пригородную зону, а также к нефтебазе в поселке Красный Яр.

В настоящее время на планируемой территории проживает 28,105 тыс. человек. Жилищный фонд составляет 562,10 тыс. кв. м общей площади при средней обеспеченности 20 кв. м общей площади на 1 человека. Плотность населения рассчитана в зависимости от этажности застройки от 12 человек/га до 357 человек/га.

Планируемая территория состоит из кварталов с 2-, 3-, 5-этажной многоквартирной жилой застройки и кварталов малоэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками.

Малоэтажная индивидуальная застройка сконцентрирована вокруг территории ООО «Пашинский КСК» в районе ул. Магистральной, ул. Солидарности и на северо-западе от микрорайона «Искра».

В структуре жилых зон размещаются общеобразовательные организации и дошкольные образовательные организации.

Основные объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и общественные здания административного назначения, формирующие общественно-деловые зоны, расположены по ул. Магистральной и ул. Новоуральской.

Выделяются зона объектов здравоохранения, представленная государственным бюджетным учреждением здравоохранения Новосибирской области «Городская больница № 4» и военным госпиталем на микрорайоне «Гвардейский», зона объектов культуры и спорта по ул. Флотской и ул. Чекалина.

В структуру планируемой территории входит зона ведения садоводства и огородничества, представленная садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан, которые размещаются по периметру жилой застройки.

В северо-западной части планируемой территории расположены зоны специального назначения, представленные кладбищем, полигоном твердых бытовых отходов (далее – ТБО), расположенным с северо-восточной стороны за территорией ФГУП НМЗ «Искра», по дороге на поселок Сосновка. Расстояние от полигона ТБО до жилой застройки – 1,5 км. В настоящее время полигон ТБО исчерпывает свой ресурс по объему и захоронению ТБО. Работа полигона ТБО планируется еще в течение пяти лет, после чего предполагается его закрытие с последующей рекультивацией и консервацией.

Роль магистральных улиц общегородского значения выполняют ул. Магистральная и ее продолжение – ул. Новоуральская, имеющие выходы на внешние автодороги, по которым осуществляется транспортная связь планируемой территории с основной частью города. Транспортная связь между частями планируемой территории осуществляется по ул. Солидарности, ул. Лейтенанта Амосова, ул. Донецкой, ул. Флотской. В настоящее время санитарно-защитные зоны от промышленных и коммунально-складских объектов, от территории кладбища, полигона ТБО накрывают часть жилых кварталов, территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. Часть малоэтажной индивидуальной застройки попадает в санитарно-защитную зону железной дороги. Кроме того, часть жилой застройки и территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан попадает в опасную зону (1000 м) от базисного склада ФГУП НМЗ «Искра».

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

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

В квартале 130.01.01.03 сохраняются на расчетный срок пожарно-спасательная часть № 10, 1 отряд Федеральной противопожарной службы по Новосибирской области.

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

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

В квартале 130.06.02.01 до 2030 года проектом планировки предусмотрено строительство здания общей врачебной практики по ул. Магистральной согласно приложению 247 приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – приложение 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры).

В квартале 130.06.05.02 до 2030 году проектом планировки предусмотрено строительство здания общей врачебной практики по ул. Магистральной согласно приложению 248 приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры.

В квартале 130.06.01.03 предусмотрено строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 180 посещений в смену.

В квартале 130.02.02.06 предусмотрено строительство станции скорой медицинской помощи на 6 автомобилей.

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

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольных образовательных организаций (детских садов):

в квартале 130.02.02.07 – детский сад № 353, ул. Новоуральская, 27/3, наполняемость 232 места;

в кварталах 130.03.01.01 и 130.04.01.03 – детский сад № 229, ул. Новоуральская, 4а и ул. Солидарности, 70а, наполняемость 410 мест;

в квартале 130.03.01.02 – детский сад № 475, ул. Новоуральская, 1/2, наполняемость 295 мест;

в кварталах 130.04.01.02 и 130.05.01.01 – детский сад № 249, ул. Солидарности, 71а, ул. Солидарности, 81а и ул. Ордынская, 10, наполняемость 560 мест;

в квартале 130.06.05.02 – детский сад № 383, ул. Флотская, 8а, наполняемость 136 мест;

а также в квартале 130.03.01.02 – средняя общеобразовательная школа № 34, ул. Новоуральская, 19/1, наполняемость 230 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования.

В квартале 130.06.01.03 до 2027 года предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения по ул. Мошковой в Калининском районе на 230 мест согласно приложению 85.3 приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры.

В квартале 130.02.01.10 предусмотрено строительство дошкольной образовательной организации (детский сад) на 150 мест.

В квартале 130.03.01.03 предусмотрено строительство дошкольной образовательной организации (детский сад) на 150 мест.

В квартале 130.03.02.02 предусмотрено строительство дошкольной образовательной организации (детский сад) на 150 мест.

В квартале 130.06.07.04 предусмотрено строительство дошкольной образовательной организации (детский сад) на 225 мест.

В квартале 130.03.01.01 предусмотрено строительство дошкольной образовательной организации (детский сад) на 93 места.

На расчетный срок предусматривается сохранение общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ).

В квартале 130.03.01.02 – средняя общеобразовательная школа № 34, ул. Новоуральская, 11/3, наполняемость 1083 мест. До 2023 года предусмотрена

реконструкция на 1100 мест согласно приложению 154 приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры.

В квартале 130.04.01.02 – лицей № 81, ул. Солидарности, 65а, наполняемость 1248 мест. До 2023 года предусмотрена реконструкция на 1250 мест согласно приложению 160.6 приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры.

В квартале 130.06.01.03 – средняя общеобразовательная школа № 46, ул. Магистральная, 16, наполняемость 658 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых общеобразовательных организаций (общеобразовательная школа).

В квартале 130.02.02.05 предусмотрено строительство общеобразовательной организации (общеобразовательная школа) на 1100 мест.

В квартале 130.03.02.02 предусмотрено строительство общеобразовательной организации (общеобразовательная школа) на 1100 мест.

В квартале 130.06.07.05 предусмотрено строительство общеобразовательной организации (общеобразовательная школа) на 1100 мест.

В квартале 130.02.02.10 до 2023 года предусмотрено строительство физкультурно-спортивного комплекса по ул. Новоуральской согласно приложению 273 приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры.

В квартале 130.06.07.05 до 2030 года предусмотрено строительство культурно-досугового центра по ул. Солидарности согласно приложению 319 приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры.

В квартале 130.06.04.02 предусмотрена реконструкция бассейна «Дельфин» по ул. Флотской, 26а.

### **3. Основные направления градостроительного развития планируемой территории**

Проект планировки выполнен с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный период (срок) ориентировочно до 2030 года.

В проекте планировки сохраняется преемственность решений, заложенных в Генеральном плане города Новосибирска и ранее разработанной градостроительной документации, которые не противоречат существующему положению и современным тенденциям по развитию планировочной структуры планируемой территории и всех видов строительства.

Главные градостроительные задачи:

четкое зонирование городских территорий с учетом их возможного территориального роста;

создание полноценной системы объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на уровне центра планируемой территории и соподчиненных ему центров элементов планировочной структуры;

формирование системы озеленения общего пользования, взаимосвязанной с центрами обслуживания населения и основными пешеходными направлениями;

организация транспортной сети, обеспечивающей удобные и кратчайшие связи всех функциональных зон между собой и внешней транспортной структурой;

упорядочение промышленных и коммунально-складских территорий с организацией санитарно-защитных зон.

Планируемая территория разделена между собой железнодорожными ветками.

Система объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения имеет ступенчатую структуру и формируется центрами различного назначения: районного значения – периодическое и эпизодическое обслуживание, микрорайонного значения – повседневное обслуживание.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие существующего районного центра планируемой территории в виде линейно-узловой композиционной системы по главным магистральным улицам общегородского значения по ул. Магистральной и перспективной магистральной улице (далее – ГМ-1). Основное ядро центра планируется в западной части планируемой территории по ГМ-1, которая в будущем обеспечит вторую основную связь планируемой территории с основной территорией города.

Дальнейшее развитие получает система озеленения общего пользования во взаимосвязи с общественно-деловыми зонами.

## **4. Улично-дорожная сеть, транспорт**

### **4.1. Современное состояние**

Улично-дорожная сеть бывшего поселка Пашино, вошедшего в состав Калининского района, складывалась с момента его образования в соответствии с нормативам для поселка городского типа «закрытого характера» с ограничением транзитного движения.

В селитебной зоне улично-дорожная сеть имеет в основном «прямоугольный характер», делит планируемую территорию на крупные кварталы в многоэтажной застройке и на мелкие – в малоэтажной.

Таким образом, в настоящее время улицы и дороги занимают всего 3 % планируемой территории, плотность составляет 1,7 км/кв. км (из них магистральных планируемых улиц и дорог 0,46 км/кв. км).

Благоустроенные улицы составляют около 50 %. Показатели соответствуют территориям с большими внеселитебными территориями, значительным количеством малоэтажной застройки. В селитебных территориях много улиц с недостаточным благоустройством, плотность магистральных улиц не соответствует нормативному показателю.

Интенсивность движения по магистральным улицам и дорогам в настоящее время небольшая из-за обособленности и величины планируемой территории, и пока регулирование движения транспорта не требуется.

Пешеходное движение организовано по тротуарам благоустроенных улиц и грунтовым дорожкам по неблагоустроенным улицам.

Общественный транспорт, маршруты автобусов и маршрутных такси связывают планируемую территорию с основной территорией города. Имеется внутри-

районный маршрут городского общественного транспорта.

Длина автобусной сети в границах планируемой территории – около 9,5 км, в селитебной зоне – 7,5 км, с плотностью 1,65 км/кв. км. Остановочные пункты общественного транспорта на планируемой территории размещаются у основных перекрестков, объектов обслуживания через 400 – 1400 м с доступностью до 700 м.

Через планируемую территорию по ул. Магистральной, ул. Солидарности, ул. Донецкой проходят маршруты пригородных автобусов.

## 4.2. Проектное решение

Улично-дорожная сеть планируемой территории разрабатывалась с максимально возможным сохранением сложившейся системы улиц и дорог, застройки в соответствии с принятым архитектурно-планировочным решением, с учетом положений Генерального плана города Новосибирска, Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска, Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

Основу улично-дорожной сети планируемой территории будут создавать автомобильные дороги местного значения, большей частью трассированные по бывшим основным поселковым улицам.

К магистральным улицам общегородского значения относятся ул. Магистральная, ул. Чекалина, ГМ-1, продолжение Пашинского шоссе на северо-восток, перспективная магистральная улица по западной границе микрорайона «Гвардейский».

Эти основные магистральные улицы общегородского значения в селитебной части планируемой территории дополняются и дублируются магистральными дорогами районного значения, трассированными по существующим улицам, в частности по ул. Солидарности, ул. Донецкой, ул. Флотской, ул. Лейтенанта Амосова. Намечаются и новые магистральные улицы с уточнением трасс согласно Генеральному плану города Новосибирска и Генеральной схеме развития улично-дорожной сети города Новосибирска, в соответствии с проектом планировки и реальными условиями.

Магистральные улицы дополняют улицы в жилой застройке, обеспечивающие местное движение транспорта. Существующие улицы в жилой застройке по проекту планировки сохраняются, в зоне застройки малоэтажными жилыми домами выделяются основные проезды с укрупнением кварталов, а прочие считаются второстепенными проездами.

Повышенная плотность магистральных улиц на селитебной части планируемой территории получена из-за характера застройки с включением полностью на планируемую территорию граничных магистральных улиц, а также из-за наличия железнодорожных веток, разделяющих селитебную часть планируемой территории.

Пешеходное движение организуется по всем улицам и дорогам по тротуарам. Сохраняется бульвар по ГМ-1, намечаются новые бульвары.

На планируемой территории сохраняется сложившаяся структура общественного транспорта. По мере освоения новых площадок строительства и строи-



тельства магистральных улиц потребуются введение новых маршрутов автобусов и микроавтобусов.

## **5. Инженерное обеспечение планируемой территории**

### **5.1. Водоснабжение**

Существующая схема водоснабжения территории в границах проекта планировки жилого района «Пашино» представляет собой централизованную систему подачи воды. Вода по своему составу соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПиН 2.1.4.1074-01.

Водоснабжение осуществляется от водовода Д 1000 мм. По пути следования вода снабжает южную часть проектируемого района и сливается в резервуары чистой воды (далее – РЧВ), расположенные на двух существующих площадках насосных станций по ул. Флотской и ФГУП НМЗ «Искра». Оттуда повысительными насосами вода подается в напорно-разводящую сеть западной и восточной частей проектируемого района.

Водоснабжение населения микрорайона «Гвардейский» осуществляется из артезианских скважин. На территории микрорайона «Гвардейский» эксплуатируются 12 артезианских скважин общей производительностью 3840 куб. м/сутки, две повысительные насосные станции (далее – ПНС).

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе необходимо построить:

водовод Д 700 мм от водовода верхней зоны Д 1000 мм (ТЭЦ-4) до контррезервуаров в районе поста государственной автомобильной инспекции (далее – ГАИ) жилого района «Пашино»;

контррезервуары 2 x 5000 куб. м в районе поста ГАИ жилого района «Пашино»;

РЧВ объемом 1000 куб. м с реконструкцией ПНС завода «Искра» (зона № 2);

РЧВ объемом 1000 куб. м с реконструкцией ПНС по ул. Флотской (зона № 3).

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб при необходимости на больший диаметр.

Водопроводы основных колец трассированы по микрорайонным дорогам с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты с интервалом 150 м.

Для магистральных водоводов и районных кольцевых сетей назначаются технические коридоры в соответствии с расчетным диаметром трубопроводов и 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 за-

стройки территории.

Протяженность проектируемых магистральных водоводов и районных сетей составит 30,34 км.

Водоводы прокладываются вдоль дорог. Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины промерзания.

## **5.2. Канализация**

Для канализования существующей и проектируемой застройки поселка Флотский запроектирована канализационная насосная станция (далее – КНС) КНС-53а, после ее запуска существующая КНС-53 и напорный коллектор от нее 2 Д 200 мм аннулируются. КНС-53а подает стоки в запроектированный самотечный коллектор Д 500 мм. С последующей подачей стоков в существующий самотечный коллектор Д 800 мм, КНС-45 и далее – в существующий самотечный коллектор Д 800 мм, КНС-44.

Проверка пропускной способности существующих самотечных, напорных коллекторов и КНС-44, КНС-45 показала необходимость проведения их реконструкции.

На существующих КНС-44 и КНС-45 необходимо заменить существующие насосы на насосы с большей производительностью и напором.

Существующие самотечные коллекторы Д 800 мм и напорный коллектор 2 Д 500 мм от КНС-45 пропустят проектируемый расход стоков. Существующий напорный коллектор от КНС-44 2 Д 500 мм длиной 3,2 км не пропустит проектируемый расход стоков, необходимо строительство еще одной нитки Д 500 мм.

Для магистральных коллекторов и районных трубопроводов назначаются технические коридоры в соответствии с расчетным диаметром трубопроводов и Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

Для канализационных насосных станций назначаются санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» – 20 м.

## **5.3. Теплоснабжение**

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение. Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района.

Источником теплоснабжения проектируемого района являются существующие производственно-отопительные котельные с различными температурными графиками: котельная ФГУП НМЗ «Искра» (теплоноситель 130/70 °С со срезкой до 90 °С), котельная № 60 по ул. Солидарности в поселке Гвардейский (теплоноситель 105/70 °С), котельная ОАО «Сибирьгазсервис» по ул. Флотской, 21 (теплоноситель 105/75 °С) и новые проектируемые газовые котельные.

Планируется выполнить реконструкцию существующих центральных теп-

ловых пунктов (далее – ЦТП) – установить пластинчатые теплообменники, насосы с частотно-регулируемым приводом, регуляторы температуры. Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей, где давно не проводились ремонтные работы, выполнить замену трубопроводов и арматуры в тепловых камерах. Для сокращения тепловых потерь выполнить ремонт тепловой изоляции.

В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 175,430 Гкал/час, в том числе существующая - 97,516 Гкал/час, проектируемая – 77,914 Гкал/час.

Трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей предусмотрена под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

Подключение 16 – 24-этажных домов предусматривается через индивидуальный тепловой пункт, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

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 действующим ГОСТам), рассчитанных на 25 кгс/кв. см, после ЦТП - на 16 кгс/кв. см.

Новые тепловые сети прокладываются подземно, бесканально, в пенополиуретановой изоляции.

#### **5.4. Газоснабжение**

В настоящее время планируемая территория частично газифицирована, и газоснабжение осуществляется природным и сжиженным газом. Газоснабжением охвачено ориентировочно 40 % жилищного фонда.

Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу Уренгой – Омск – Новосибирск. Низшая теплотворная способность природного газа составляет 7990 ккал/куб. м. Подача газа к потребителям предусматривается через газораспределительные станции (далее – ГРС): ГРС-6, расположенную в северной части города, и ГРС-2, расположенную в восточной части города. Газораспределительные сети от ГРС-6 и ГРС-2 закольцованы.

В жилой застройке планируемой территории также используется сжиженный газ. Сжиженный газ используется для приготовления пищи, нагрева воды для хозяйственно-бытовых нужд в жилых домах.

Схемой газоснабжения города Новосибирска, разработанной обществом с ограниченной ответственностью «СИБГИПРОНИИГАЗ» в 2008 году, предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

Для обеспечения всех существующих и перспективных потребителей природным газом Схемой газоснабжения города Новосибирска запланирована мо-

дернизация существующих ГРС-2, ГРС-6 с сохранением существующих газопроводов, увеличение пропускной способности существующих газопроводов и обеспечение необходимого давления у конечных потребителей.

Выбор схемы газоснабжения, числа газорегуляторных пунктов (далее – ГРП) и принцип построения распределительных газопроводов обусловлен объемом, структурой и плотностью газопотребления.

Распределение газа по кварталам предусматривается по следующей схеме:

газопроводами высокого давления с давлением до 12 кгс/кв. см – от ГРС до головного газорегуляторного пункта головного газораспределительного пункта (далее – ГГРП);

газопроводами высокого давления с давлением до 6 кгс/кв. см – от ГГРП до отопительных котельных, промышленных объектов, ГРП для жилых домов;

газопроводами низкого давления с давлением до 300 мм в. ст. – от ГРП до жилых домов.

Предлагаемая схема газоснабжения обеспечивает надежность газоснабжения потребителей на расчетный срок при условии выполнения технических решений Схемы газоснабжения города Новосибирска.

Общие расходы газа в границах планируемой территории приведены по данным Схемы газоснабжения города Новосибирска.

Ориентировочный максимально-часовой расход газа в границах проекта планировки на расчетный срок строительства составит 33005 куб. м.

Ориентировочный годовой расход газа по планируемой территории составит 168399 тыс. куб. м.

## 5.5. Электроснабжение

Рассматриваемую территорию пересекают следующие линии электропередач (далее – ЛЭП), входящие в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети»:

воздушная линия (далее – ВЛ) ВЛ 110 кВ «Отрадная – Пашино» с отпайкой на подстанцию (далее – ПС) ПС «Мочище», I, II цепь (С-9, С-10);

ВЛ 110 кВ «Пашино – Лесная», I, II цепь (С-13, С-14).

Рассматриваемая территория находится в зоне действия ПС 110 кВ «Пашино» акционерного общества «Региональные электрические сети».

Свободная для технологического присоединения потребителей мощность на ПС 110 кВ «Пашино» отсутствует.

Электроснабжение потребителей района предусматривается от существующей ПС-110/10 кВ «Пашино» через существующие распределительные пункты (далее – РП) РП-490 и РП-5358. Кроме того, проектом планировки предусматривается:

замена на ПС-110/10 кВ «Пашино» существующих трансформаторов 25 МВА на трансформаторы 40 МВА с реконструкцией 10;

строительство РП-1 в квартале 130.03.01.03 взамен РП-5100, попадающего под строительство городской магистрали;

строительство РП-2 в квартале 130.06.01.03;

строительство РП-3 в квартале 130.00.00.04 в целях повышения надежности и оперативности обслуживания.

Также на смежной территории предусматривается строительство распределительной сети 6 - 10 кВ для перевода нагрузки с ПС 110 кВ «Пашино» (ф. 7 РП-490) на ПС 110 кВ «Лесная» со сроком реализации в 2022 году.

Питание каждого проектируемого РП намечается от ПС-110 кВ «Пашино» взаиморезервируемыми линиями, выполненными кабелями 2 х (3 х АПвВнг-LS-10-1х500/95). Также проектом намечен перевод питания РП-5358 с шин демонтируемого РП-5100 на шины 10 кВ ПС 110/10 кВ «Пашино», для чего прокладываются кабели ААБ2л 10 (3 х 240) от РП-5100 до проектируемого РП и муфтыются с кабелями от ПС 110/10 кВ «Пашино» до РП-5100.

Построение схемы распределительных сетей 0,4 кВ и размещение трансформаторных подстанций выходит за рамки настоящего проекта планировки и будет решаться на последующих этапах проектирования с учетом архитектурно-планировочных решений настоящего проекта планировки.

## 5.6. Сети связи

В настоящее время застройка планируемая территория телефонизирована и действуют существующие телефонные станции: подстанция электронная (далее – ПСЭ) ПСЭ-2726/2820, узел мультисервисного доступа – УМСД-2055, ПСЭ-2960.

Общая монтированная емкость существующих телефонных станций составляет 8592 номера.

Дома частично оснащены проводным радиовещанием, частично – эфирным. Жители планируемой территории принимают телевизионный сигнал городского эфирного телерадиовещания передающего центра, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Римского-Корсакова, 9, действуют сети кабельного телевидения.

Проект планировки выполнен с учетом технических условий Новосибирского филиала открытого акционерного общества (далее – ОАО) «Сибирьтелеком» и действующих норм и правил.

Емкость телефонной сети жилого сектора согласно нормам проектирования определена с учетом 100%-ной телефонизации квартир.

Протяженность проектной кабельной канализации – 19,8 км.

Согласно Концепции развития телерадиовещания в Российской Федерации необходимо произвести модернизацию телевизионного передающего центра. Модернизация позволит организовать цифровое телевизионное вещание, включая мобильное телевидение и телевидение высокой четкости.

В соответствии с концепцией перехода на эфирное вещание планируется перевод на эфирное радиовещание и ликвидация проводного.

Проектом планировки рекомендуется дальнейшее расширение услуг высококачественного ультракоротковолнового вещания, сотовой связи.

Для расширения принимаемых абонентом каналов вещания и повышения качества телевизионного вещания необходимо предусмотреть развитие системы кабельного телевидения.

## 5.7. Инженерная подготовка планируемой территории

В настоящее время водоотвод поверхностного стока на планируемой территории осуществляется по существующим закрытым и открытым водостокам:

коллектора ливневой канализации III 500 – 1000 микрорайона «Искра»;  
водопропускных труб железобетонных 3 х 1250 мм под железнодорожной веткой, разделяющей жилую застройку микрорайона «Искра» и микрорайона «Гвардейский»;

водопропускных труб железобетонных 3 х 1250 мм под железнодорожной веткой, разделяющей жилую застройку возле территории ООО «Пашинский КСК» и микрорайона «Гвардейский»;

коллектора ливневой канализации III 500 – 1500 микрорайона «Гвардейский».

Сброс поверхностного стока в настоящее время осуществляется в пониженные места на планируемой территории, что вызывает подтопление существующей застройки.

Для организованного отвода поверхностного стока с планируемой территории, а также защиты от загрязнения поверхностных и грунтовых вод проектом планировки предусмотрена инженерная подготовка планируемой территории.

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

- вертикальная планировка;
- устройство водостоков;
- очистка поверхностного стока;
- расчет очистных сооружений.

В основу планового и высотного решения планируемой территории положена сеть существующих улиц. Все существующие капитальные покрытия сохраняются.

В зоне новой застройки вертикальная планировка решена с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Участки дорог, где уклоны местности менее 0,004 %, решаются с пилообразным продольным профилем. Такое решение позволяет ускорить отвод поверхностного стока и является профилактическим мероприятием по защите планируемой территории от подтопления.

Проектом планировки предусматривается сеть ливневой канализации, объединяющей существующие и проектируемые водостоки с отводом стока за пределы жилой застройки.

Вся планируемая территория разбита на четыре бассейна стока:

первый бассейн стока включает микрорайон «Флотский» с отводом поверхностного стока в лог;

второй бассейн стока включает застройку жилой зоны возле территории ООО «Пашинский КСК» и жилую зону микрорайона «Гвардейский» с отводом поверхностного стока в ручей, протекающий на южной стороне западной части планируемой территории по логу;

третий бассейн стока включает застройку восточной и западной частей пла-

нируемой территории с отводом поверхностного стока в реку Обь;

четвертый бассейн стока включает существующую и новую жилую застройку южной части планируемой территории со сбросом в реку Обь.

Коллекторы ливневой канализации приняты диаметрами Д 500 – 2000 мм.

Основной сбросной коллектор Д 2000 мм, объединяющий ливневую канализацию восточной и западной частей планируемой территории, запроектирован по ул. Магистральной с выходом через железнодорожную ветку на северо-западе к реке Оби.

В зоне подтопления индивидуальной жилой застройки в северо-западной части планируемой территории предусмотрено продолжение строительства существующего коллектора ливневой канализации для отвода поверхностного стока из пониженного места.

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.

Сброс ливневого стока производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету. Принятая конструкция рассеивающих выпусков должна обеспечивать наиболее эффективное слияние дождевых вод с водой водоема. Расчет рассеивающих выпусков должен быть проведен на рабочих стадиях проектирования.

Водосточная сеть запроектирована из открытых и закрытых водостоков. Открытые водостоки запроектированы в зоне малоэтажной застройки и представляют собой придорожные канавы, расположенные по обе стороны проездов и собирающие поверхностный сток, отводящие его в водоприемные колодцы и далее – в закрытую водосточную сеть. В местах пересечения канав с автодорогами и полотном железной дороги устраиваются трубчатые переезды. Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб. Диаметры трубопроводов приняты в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85». На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить путем детальных расчетов правильность принятых сечений трубопроводов.

## **6. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

- природная зона;
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного использования;
- зона отдыха и оздоровления;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов религиозного назначения;

- зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона улично-дорожной сети;
- зона кладбищ и крематориев;
- зона объектов санитарно-технического назначения;
- зона военных и иных режимных объектов и территорий;
- зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- водные объекты.

## 7. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

### Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2020 год	Расчетный срок до 2030 года
1	2	3	4	5
<b>1. Баланс использования планируемой территории</b>				
1	Общая площадь планируемой территории, в том числе:	га	2179,34	2179,34
1.1	Природная зона	га	276,7	282,31
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	56,31	263,63



1	2	3	4	5
1.3	Озелененные территории ограниченного использования	га	–	8,18
1.4	Зона отдыха и оздоровления	га	0,76	0,65
1.5	Зона объектов культуры и спорта	га	4,44	20,92
1.6	Зона объектов религиозного назначения	га		2,16
1.7	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	15,96	29,03
1.8	Зона объектов здравоохранения	га	9,21	11,94
1.9	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	0,71	13,84
1.10	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	17,63	26,34
1.11	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	134,24	7,03
1.12	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0,36	8,33
1.13	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	га		104,13
1.14	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	346,00	247,64
1.15	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	366,68	228,99
1.16	Зона коммунальных и складских объектов	га	36,96	349,35
1.17	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	23,19	20,35
1.18	Зона улично-дорожной сети	га	58,27	226,02
1.19	Зона кладбищ и крематориев	га	21,49	49,16
1.20	Зона объектов санитарно-технического назначения	га	7,22	14,25
1.21	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	529,83	50,01
1.22	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	га	267,2	123,54
1.23	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,94	12,6

1	2	3	4	5
1.24	Зона стоянок для легковых автомобилей	га		74,7
1.25	Водные объекты	га	4,24	4,24
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. человек	28,105	53,674
<b>3. Жилищный фонд</b>				
3.1	Жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м общей площади	562,10	1610,22
3.2	Плотность населения территорий жилой застройки	человек/ га	59,96	114,52
3.3	Обеспеченность жилищным фондом	кв. м/ человека	20	30
<b>4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения</b>				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	1863	2861
4.2	Общеобразовательные организации	мест	2989	6308
4.3	Больницы, военный госпиталь	коек	160 200	590
4.4	Поликлиники	посеще- ний/ смену	570	700
4.5	Спортивные залы	кв. м площади пола		18785,9
4.6	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды		1073,48 - 1341,85
4.7	Библиотеки	объект	2	2
4.8	Предприятия торговли (продовольственные магазины)	кв. м торговой площади	1967,35	3757,18
4.9	Предприятия торговли (непродовольственные магазины)	кв. м торговой площади	843,15	1610,22
4.10	Объекты общественного питания	мест	225	430
4.11	Аптеки	объект	9	9
4.12	Отделения связи	объект	2	2
<b>5. Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	38,27	69,04

1	2	3	4	5
5.2	Протяженность магистральных улиц, в том числе:	км	10,0	28,28
5.2.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	–
5.2.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	6,10	7,1
5.2.3	Магистральные улицы районного значения	км	3,90	21,18
5.3	Плотность улично-дорожной сети, в том числе:	км/кв. км	1,7	3,17
5.4	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	17,47	33,0
5.4.1	Электрифицированной железной дороги	км	3,0 (не действует)	3,0
5.4.2	Автобуса	км	14,47	30,0

## **ПОЛОЖЕНИЯ** **об очередности развития планируемой территории**

Срок реализации жилой и общественной застройки до 2030 года.

В соответствии с приложением 2 к программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), запланировано:

строительство детского сада по ул. Мошковой в Калининском районе на 230 мест (приложение 85.3) до 2027 года;

реконструкция школы № 34 по ул. Новоуральской, 11/3 в Калининском районе на 1100 мест (приложение 154) до 2023 года;

реконструкция лицея № 81 по ул. Солидарности, 65а в Калининском районе на 1250 мест (приложение 160.6) до 2023 года;

строительство здания общей врачебной практики по ул. Магистральной (приложение 247) до 2030 года;

строительство станции скорой помощи по ул. Томской (приложение 249) до 2030 года;

строительство физкультурно-спортивного комплекса по ул. Новоуральской (приложение 273) до 2023 года;

реконструкция бассейна «Дельфин» по ул. Флотской, 26а;

строительство культурно-досугового центра по ул. Солидарности (приложение 319) до 2030 года.

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, запланировано:

реконструкция ул. Лейтенанта Амосова на всем ее протяжении до 2025 года;

реконструкция ул. Солидарности от дома № 99 до ул. Лейтенанта Амосова до 2025 года.

В соответствии с Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 - 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536, запланировано:

строительство повысительной насосной станции «Садовая» и резервуаров чистой воды, местоположение: район автодороги Новосибирск – Пашино, до 2024 года;

строительство водоводов и напорно-разводящих сетей жилого района «Пашино» до 2028 года.

При реализации проекта планировки необходимо уточнить технические решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований

СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

На расчетный срок реализации проекта планировки нужно предусмотреть прокладку линий электропередач 110 кВ на участке кварталов 130.03.01.01, 130.03.01.02 и 130.03.01.03 в кабельном варианте.

---