



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.09.2014

№ 8199

О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском 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 городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», постановлением мэрии города Новосибирска от 12.02.2014 № 1121 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе» (приложение).

2. Провести 14.10.2014 в 11.30 час. публичные слушания в здании администрации Первомайского района города Новосибирска (ул. Физкультурная, 7).

3. Создать организационный комитет в следующем составе:

Васильев Алексей Владимирович	- глава администрации Первомайского района города Новосибирска;
Галимова Ольга Лингвинстоновна	- начальник отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Кучинская Ольга Владимировна      | - главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                    |
| Лукьяненко Игорь Иванович         | - начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;  |
| Новокшенов Сергей Михайлович      | - заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;   |
| Пискус Владимир Иванович          | - председатель правления Новосибирского отделения Союза архитекторов Российской Федерации (по согласованию);   |
| Позднякова Елена Викторовна       | - заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела территориального планирования города; |
| Степаненкова Екатерина Викторовна | - главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                    |
| Фефелов Владимир Васильевич       | - заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города;   |
| Яцков Михаил Иванович             | - председатель Новосибирского городского комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов.  |

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, адрес электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактный телефон: 227-54-18.

5. Предложить жителям города Новосибирска не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в организационный комитет свои предложения по внесенному на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе».

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе.

7. Возложить на Фефелова Владимира Васильевича, заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска - главного архитектора города, ответственность за организацию и проведение первого собрания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 11.09.2014 № 8199

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 12.02.2014 № 1121 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе (приложение).

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.

3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

## ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе

1. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

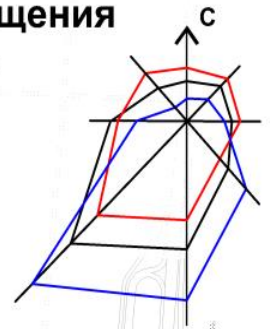
2. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

3. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение 3).

---

## ЧЕРТЕЖ

проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения



### Условные обозначения:

- границы административных районов
- границы проектирования
- красные линии
- берегоукрепление
- 223.01.01.01 - номер квартала
- водоёмы

### Зоны размещения объектов капитального строительства

- зона природная (P-1)
- зона озеленения (P-2)
- зона отдыха и оздоровления (P-3)
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
- зона объектов здравоохранения (ОД-3)
- зона специализированной общественной застройки (ОД-4) подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1)
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)
- зона коммунальных и складских объектов (П-2)
- зона улично-дорожной сети (ИТ-3)
- зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)

### Объекты капитального строительства федерального, регионального, местного значения сущ. проект.

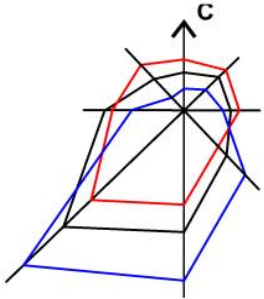
- объект бытового обслуживания
- поликлиника общего типа
- объект общей врачебной практики
- общеобразовательное учреждение
- дошкольное образовательное учреждение
- объект инженерной инфраструктуры
- культовый объект
- пожарное депо
- предприятие торговли всех видов
- аптечное учреждение
- библиотека
- отделение связи
- помещения жилищно-эксплуатационных служб
- объект общественного питания
- детско-юношеская спортивная школа
- молочная кухня
- филиал банка
- дом детского творчества

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



## ЧЕРТЕЖ

проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам



### Условные обозначения:

- границы административных районов
- границы проектирования
- красные линии
- берегоукрепление
- железная дорога
- 223.01.01.01 - номер квартала
- водоёмы

### Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные дороги скоростного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- жилые улицы
- проезд

### Объекты инженерной инфраструктуры

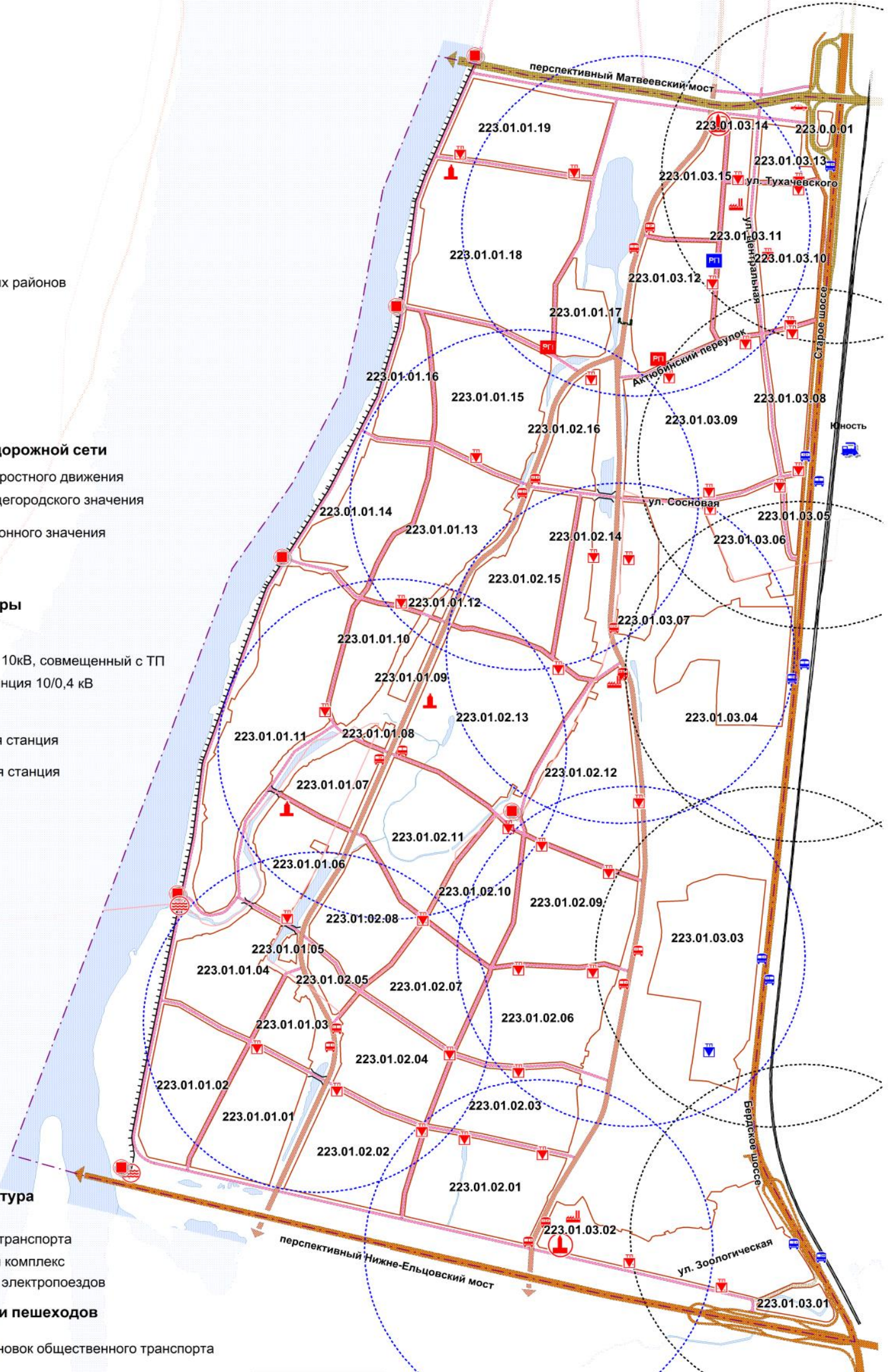
- сущ. проект.
- распределительный пункт 10кВ, совмещенный с ТП
  - трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ
  - очистное сооружение
  - перекачивающая насосная станция
  - канализационная насосная станция
  - котельная
  - шлюз

### Объекты транспортной инфраструктура

- сущ. проект.
- остановки общественного транспорта
  - многоуровневый гаражный комплекс
  - остановочные платформы электропоездов

### Организация движения транспорта и пешеходов

- радиусы доступности остановок общественного транспорта



Приложение 3  
к проекту планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

### **1. Характеристика современного использования территории**

Проект охватывает прибрежные территории Первомайского района города.

Территория ограничена: с севера – направлением перспективного Матвеевского моста, с запада – береговой линией реки Оби, с юга – направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста, с востока – Бердским шоссе.

Площадь участка 836,6 га.

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории города Новосибирска (приложение 2 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от 26.06.2013 № 898)) в 2014 году проектируемая территория включает в себя следующие функциональные зоны:

зоны рекреационного назначения:

зону природную (Р-1);

зону озеленения (Р-2);

зону отдыха и оздоровления (Р-3);

общественно-деловые зоны:

зону специализированной общественной застройки (ОД-4);

жилые зоны:

зону застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1);

зону индивидуальной застройки (Ж-6);

зону застройки сезонного проживания (Ж-7);

производственные зоны:

зону производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1);



зону коммунальных и складских объектов (П-2);  
 зоны инженерной и транспортной инфраструктур;  
 зону улично-дорожной сети (ИТ-3);  
 зоны сельскохозяйственного использования;  
 зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1).

Определенные Правилами землепользования и застройки города Новосибирска функциональные зоны представлены следующими объектами и землеотводами:

зона Р-1 – чистым пойменным бором, лугом, ивовыми зарослями, протоками, болотами, старицами природного происхождения;

зона Р-2 – преобразованной природной растительностью, защитным и специальным озеленением;

зона Р-3 – спортивными базами и оздоровительными лагерями в природном преобразованном пойменном бору;

зона Ж-1 – смешанной застройкой;

зона Ж-6 - индивидуальной застройкой сезонного проживания;

зона Ж-7 – застройкой сезонного проживания;

зона ОД-4 – обществом с ограниченной ответственностью (далее - ООО) «Посошок», ООО «Фортуна», ООО «Светлая», ООО «Посошок» магазином «Домострой», ООО «Строй-Сервис», ООО «Сибирские газоны», магазином «Гвоздь» индивидуального предпринимателя (далее - ИП) Гальцовой В. В., магазином ООО «Активный отдых», ООО «Барс», кафе «Дудка» ООО «Новосибирская служба сервиса», закусочной ИП Юлдошевой, закусочной «Горячие беляшки» ИП Кузьминой Д. И., павильоном «Пивная дача» ООО «Торговая сеть – Сибирь»;

зона П-1 – закрытым акционерным обществом (далее - ЗАО) Сибирским агентством оценки «Аспект», ООО «НПП Триада-ТВ»;

зона П-2 – ООО «ПССС», ООО «КИНГ»;

зона СХ-1 - садоводческим обществом (далее - СО) «Парус», СО «Дорожник», садоводческим некоммерческим товариществом (далее - СНТ) «Бытовик», СО «Волга», СО «Импульс», СО «Здоровье», СО «Отдых-2», СНТ «Березка», СО «Геолог», СНТ «Березка-4», СНТ «Строймашевец», СО «Садовод», СО «Тополек», СО «Молодость», СО «Волна».

## **2. Прибрежные территории реки Оби в Первомайском районе**

### **2.1. Существующее использование территории**

Проектируемая территория расположена в правобережной части города на прибрежных территориях Советского и Первомайского районов.

В соответствии с генеральным планом города Новосибирска проектируемая территория расположена в западной части южного правобережного планировочного сектора в качестве части его южной рекреационной зоны.

Часть территории представляет собой участок естественного чистого пойменного бора, используемого как природный и как рекреационный объект. На территории бора расположены учреждения сезонного отдыха и оздоровления.

Часть территории покрыто луговой пойменной растительностью, содержащей естественные открытые водоемы: протоки болота и старицы.

37,6 % (или 314,92 га) застроенной территории занимают участки садоводческих объединений 6,03 % (50,48 га) - участки индивидуальной усадебной застройки.

Около 30 га заняты участками объектов производственного назначения. На территории размещены 12 предприятий розничной торговли и общественного питания. На территории размещено одно детское дошкольное учреждение – ясли-сад, два православных храма Митрофана Воронежского и Николая Чудотворца.

575,0 га (68,73 %) территории находятся в зоне риска затопления паводком раз в 100 лет, 529,16 га (63,25 %) - раз в 10 лет. Часть этой территории подвержена затоплению поверхностными водами с застойным увлажнением, часть – подтоплению высокими грунтовыми водами. На территориях, прилегающих к протокам, выявлены залежи торфа разной толщины. В мелководных водоемах, сообщающихся с Обью, выявлены естественные нерестилища ценных пород рыб.

На территории расположены шесть археологических памятников федерального значения: поселения Юность-1, Юность-2, Юность-3, Юность-5 и городища Юность-4, Юность-6; выявлен археологический памятник – поселение Юность-7. Кроме того на юге территории установлен обелиск памяти об ушедших на Великую Отечественную войну жителях Нижней Ельцовки.

70 % улично-дорожной сети не имеет покрытия.

Транспортная связь территории с районами города и пригородом осуществляется по Старому и Бердскому шоссе (федеральная трасса М52), а также по Южной (Алтайской) ветке железной дороги.

Прибрежные территории представляют собой пойменные периодически подтапливаемые участки – 535,9 га (64,06 %).

Существующий жилищный фонд составляет 44,76 тыс. кв. м.

Основным элементом транспортной структуры района является Бердское шоссе. Уличная сеть территории не развита и не благоустроена. Элементы сервисного обслуживания сосредоточены вдоль Бердского шоссе.

Система культурно-бытового обслуживания района слаборазвита и сформировалась в основном вдоль Бердского шоссе.

Территория, подверженная риску затопления и подтопления, застроена и подлежит защите.

Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

## Существующий баланс использования территории

№ п/п	Наименование	Площадь территории	
		га	процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Рекреационные зоны, в том числе:	122,11	14,60
1.1	Природная зона (Р-1)	92,01	11,00
1.2	Зона озеленения (Р-2)	1,64	0,20
1.3	Зона озеленения (Р-3)	28,46	3,40
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	1,13	0,14
2.1	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	1,13	0,14
3	Жилые зоны, в том числе:	68,02	8,13
3.1	Зона смешанной застройки (Ж-1)	8,34	1,00
3.2	Зона индивидуальной застройки (Ж-6)	46,67	5,58
3.2	Зона застройки сезонного проживания (Ж-7)	12,99	1,55
4	Производственные зоны, в том числе:	27,79	3,32
4.1	Зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	23,30	2,79
4.2	Зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2)	4,48	0,54
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	29,43	3,52
5.1	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	29,43	3,52
6	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	314,92	37,64
6.1	Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1)	314,92	37,64
7	Планируемые к освоению территории (резервы)	273,2	32,66
Итого:		836,6	100

**2.2. Основные направления градостроительного развития территории****2.2.1. Общие положения**

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска проектируемая территория реконструируется частично. На участках территорий, примыкающих к Бердскому шоссе, размещены зоны общественно-делового и коммунального

назначения. На территории, приближенной к Бердскому шоссе, проектируются кварталы многоэтажной застройки. На участках, граничащих с прибрежными пойменными территориями, размещены кварталы малоэтажной и усадебной застройки. Таким образом, применен принцип параллельного «полосового» функционального зонирования

Скелет транспортной схемы формируется развитием скоростного движения по Старому и Бердскому шоссе, по Южному обходу в створе проектируемого мостового через Обь в жилой район «Нижняя Ельцовка», и регулируемого движения в створе проектируемого мостового перехода через Обь и улицы Одоевского.

Территории производственных объектов существенно сокращаются и реконструируются.

Территории дачных и садоводческих объединений предполагается постепенно перевести в территории индивидуальной жилой застройки, благоустроив и обеспечив учреждениями обслуживания.

### **2.2.2. Жилые зоны и объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения**

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска проектируемая территория реконструируется частично. На участках территорий, примыкающих к Старому и Бердскому шоссе, размещены зоны общественно-делового и коммунального назначения. На территории, приближенной к Старому и Бердскому шоссе, проектируются кварталы многоэтажной застройки. На участках, граничащих с прибрежными пойменными территориями, размещены кварталы малоэтажной и усадебной застройки. Таким образом, применен принцип параллельного «полосового» функционального зонирования.

Прибрежные пойменные территории благоустраиваются в полосе между створами Матвеевского моста и перспективного Нижне-Ельцовского моста.

Поэтапно территории, занятые дачными и садовыми обществами, реконструируются, благоустраиваются и переводятся в территории индивидуальной жилой застройки. Территории индивидуальной жилой застройки реконструируются и благоустраиваются.

Площадь жилищного фонда для проектируемой территории на расчетный срок составляет:

в смешанных и многоэтажных многоквартирных домах – 44,56 га;

в малоэтажных домах - 79,36 га;

в индивидуальных домах – 219,12 га.

Численность населения проектируемой территории на расчетный срок предполагается 63,044 тыс. человек, в том числе в смешанном и многоэтажном многоквартирном жилищном фонде – 28025 тыс. человек, в малоэтажном – 23,780 тыс. человек, в индивидуальном – 11,239 тыс. человек.

В связи с предполагаемым изменением состава жилищного фонда и ожидаемым в связи с этим приростом населения на проектируемой территории проектом предлагается создание новой системы общественного обслуживания, исходя из численности населения на расчетный срок. Объекты обслуживания предпола-

гается разместить в специализированных зонах ОД-3, ОД-4, ОД-5, а также в неспециализированных зонах ОД-1 и Ж-1 с учетом нормативных радиусов доступности.

Объекты обслуживания транзитных пассажиров общественного транспорта предполагается разместить в непосредственной близости к транспортно-пересадочным узлам.

### **2.2.3. Зоны размещения объектов капитального строительства**

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах существующих объектов предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на 1 очередь до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года:

в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются многоквартирные 5 – 8-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирные 9 – 13-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирные 14 – 18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирные 19 – 25-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирные 26 – 50-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирные малоэтажные дома (1 – 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, блокированные жилые дома (не более 3 этажей), индивидуальные жилые дома. Предполагается возможность размещения как отдельно стоящих, так и расположенных в первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения – магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, сбербанков, приемных пунктов прачечных, химчисток;

в зоне застройки малоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные малоэтажные дома (1 – 4 этажа), в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, блокированные жилые дома (не более 3 этажей). Предполагается возможность размещения как отдельно стоящих, так и расположенных в первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения – магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, сбербанков, приемных пунктов прачечных, химчисток;

в зонах застройки средне- и многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 5 – 13 этажей с придомовыми территориями, автостоянками местного обслуживания. Предполагается возможность размещения как отдельно стоящих, так и расположенных в первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения – магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, сбербанков, приемных

пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов дошкольного и общего среднего образования, объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в зоне застройки сезонного проживания размещаются индивидуальные жилые дома. Предполагается возможность размещения отдельно стоящих общественных зданий, объектов местного обслуживания населения – магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, сбербанков, приемных пунктов прачечных;

в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы и другие объекты. 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 зоне специализированной общественной застройки размещение объектов жилой застройки запрещено;

в зоне застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования размещаются соответствующие объекты капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая опорные пункты милиции, дома ребенка, культовые объекты, объекты инженерного назначения;

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

в составе зоны застройки коммунальными и складскими объектами 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 автомобилей, автомойки;

в зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещается путевое хозяйство железных дорог общего пользования с объектами обслуживания;

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

в зоне объектов инженерной инфраструктуры размещаются объекты инженерной инфраструктуры – электроподстанции 110/10 кВ (существующая и планируемая к размещению).

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

На территории жилой застройки в шаговой доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культур-

ного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения – детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы сбербанков, клубы по интересам, центры общения и досуга, физкультурно-оздоровительные клубы.

В соответствии с нормативными требованиями на территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения – поликлиника со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения связи, торговые центры, продовольственный рынок, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания, охраны правопорядка – опорные пункты милиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Баланс проектируемого использования территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

## Баланс проектируемого использования территории

№ п/п	Территории	Площадь, га	Процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Рекреационные зоны, в том числе:	182,76	21,85
1.1	Зона природная (Р-1)	144,67	17,29
1.2	Зона озеленения (Р-2)	3,99	0,48
1.3	Зона отдыха и оздоровления (Р-3)	34,10	4,08
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	63,83	7,63
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	8,09	0,97
2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	1,48	0,18
2.3	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	27,23	3,25
2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	27,03	3,23
3	Жилые зоны, в том числе:	336,05	40,17
3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)	7,47	0,89
3.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	79,36	9,49
3.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	30,1	3,60

1	2	3	4
3.4	Зона застройки сезонного проживания (Ж-7)	219,12	26,19
4	Производственные зоны, в том числе:	6,21	0,74
4.1	Зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	6,21	0,74
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	186,59	22,30
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	13,91	1,67
5.2	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	167,94	20,07
5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	3,94	0,47
5.4	Зона транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5)	0,8	0,1
6	Территория водных объектов	61,16	7,31
	Итого:	836,6	100

## 2.3. Улично-дорожная сеть, транспорт

### 2.3.1. Современное состояние

Протяженность проектируемой территории с севера на юг от улиц Подъемной – Одоевского (проектируемый створ Матвеевского моста) до улиц Иртышской – Лесосечной (предполагаемый створ Нижне-Ельцовского моста) составляет 4,3 км.

Старое (от северной границы проектируемой территории до границы Советского и Первомайского района) и Бердское шоссе (далее на юг) – единственная транспортная магистраль, обеспечивающая связь территорий с районами города и выход за городскую черту в южном направлении. Статус магистрали препятствует транспортному обслуживанию прилегающей территории.

Сеть улиц и проездов территории не соответствует требованиям к этим элементам улично-дорожной сети действующих нормативных документов в части ширины в красных линиях, поперечного и продольного профилей, класса покрытий, класса пересечений и примыканий. Часть улично-дорожной сети проложена по территории, поверженной затоплению 1 %-ным и 10 %-ным паводком. Уличный общественный транспорт проложен только по магистрали. Магистраль не оборудована пересечениями в разных уровнях. В пределах территории построен один внеуличный пешеходный переход через магистраль.

Пригородный электротранспорт представлен южным направлением с двумя остановочными платформами (Матвеевка, Нижняя Ельцовка) и одной станцией (Юность).

Причалов речного транспорта нет. Уличного электротранспорта нет. Городского рельсового электротранспорта нет. Транспортно-пересадочные узлы не сформированы.



### 2.3.2. Проектное решение

Транспортная структура проектируемой территории решена в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, программой строительства и реконструкции объектов улично-дорожной сети города Новосибирска до 2015 года с прогнозом до 2030 года и Генеральной схемой развития улично-дорожной сети города Новосибирска (проект ЗАО «Научно-исследовательский и проектный институт территориального развития и транспортной инфраструктуры» от 03.09.2008).

Опорную магистральную сеть проектируемой территории предлагается составить из трех магистралей: Старого и Бердского шоссе – городской магистрали непрерывного движения - восточной части южного транспортного кольца; Матвеевского мостового перехода – магистрали общегородского значения регулируемого движения – части хордового транспортного коридора; Нижне-Ельцовского мостового перехода – части Южного обхода – магистрали непрерывного движения. Магистрали опорной сети предполагается соединить между собой двумя транспортными развязками в двух уровнях. Вдоль застроенной территории Старое шоссе предполагается дополнить боковым проездом. Кроме того, проектом предлагается сформировать две магистрали, не принадлежащие опорной сети, для обслуживания застроенной территории. Обе магистрали – районного значения. На магистрали районного значения, боковой проезд Старого шоссе и вновь формируемую набережную проектом предлагается вывести сеть жилых улиц. Районные магистрали пересекут дамбы Нижне-Ельцовского и Матвеевского переходов в разных уровнях без развязок.

В районе транспортной развязки Матвеевского мостового перехода со Старым шоссе и южным направлением железной дороги проектом предполагается сформировать транспортно-пересадочный узел с перехватывающими автомобильными стоянками, остановками рельсового и уличного общественного транспорта. Уличный общественный транспорт предполагается запустить по районным магистралям. Ускоренный уличный общественный транспорт (экспресс) – по магистралям опорной сети. Остановки ускоренного уличного транспорта предполагается связать с остановками пригородного электропоезда удобными пешеходными проходами, в том числе и внеуличными.

Организации остановок водного транспорта в пределах проектируемой территории не предполагается.

Хранение личного легкового автомобильного транспорта граждан, проживающих в зонах индивидуальной застройки, предполагается на территории домовладений. Для граждан, проживающих в многоквартирных домах, предполагается устройство стоянок в пределах жилых зон по расчету, исходя из уровня автомобилизации 400 единиц на 1000 человек. Капитальные боковые гаражи для личных автомобилей граждан, расположенные в полосе отвода железной дороги, предполагается сохранить на расчетный период.

Площадки для съезда автомобильного транспорта, остановочные карманы и павильоны, предприятия по обслуживанию автотранспорта вдоль городской ма-

гистрала непрерывного движения предполагается организовать в соответствии с требованиями к федеральной дороге.

Общая протяженность магистральной улично-дорожной сети - 16 км, в том числе опорной - 8,06 км.

Плотность магистральной улично-дорожной сети - 1,9 км/кв. км.

Общая протяженность улично-дорожной сети – 45,52 км.

Плотность улично-дорожной сети – 5,42 км/кв. км.

## **2.4. Инженерное обеспечение территории**

### **2.4.1. Водоснабжение**

#### **2.4.1.1. Существующее положение**

Существующая схема водоснабжения прибрежной территории реки Оби в Первомайском районе, в границах Старого шоссе, улиц Одоевского – Подъемной (проектируемый Матвеевский мост), береговой линии реки Оби и проектируемого Нижне-Ельцовского моста представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы. Вода по своему составу соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПиН 2.1.4.1074-01.

Водоснабжение рассматриваемой территории осуществляется от Первомайской зоны № 2. Подача воды в Первомайскую зону № 2 осуществляется от насосной станции (далее - НС) II подъема на площадке насосно-фильтрованной станции (далее – НФС) НФС-5 по водоводам Д 1000 мм, Д 700 мм в неравномерном режиме.

Для снижения давления на подключении к магистральным водоводам требуется установка регуляторов давления.

#### **2.4.1.2. Проектируемая система водоснабжения**

Проектируемая схема водоснабжения прибрежной территории реки Оби в Первомайском районе, в границах Старого шоссе, улиц Одоевского – Подъемной (проектируемый Матвеевский мост), береговой линии реки Оби и проектируемого Нижне-Ельцовского моста выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия (далее - МУП) г. Новосибирска «ГОРВО-ДОКАНАЛ» от 09.03.2011 № 5-240 и проекта «Схема водоснабжения города Новосибирска», разработанного ОАО «Сибгипрокоммунводоканал» в 2009 году.

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки данной территории необходимо:

отделить данную зону от сетей Первомайской зоны № 1 и от сетей микрорайона по ул. Одоевского в соответствии с расчетной схемой путем установки опломбированных задвижек в соответствующих узлах;

проложить участок водовода Д 1000 мм протяженностью 830 м от камеры дюкерного перехода через реку Обь до водовода Д 1000 мм;

проложить водопроводные сети Д 300 мм, Д 200 мм вокруг проектируемых жилых районов.

Общие расходы воды по территории – 20422,6 куб. м/сутки.

## **2.4.2. Канализация**

### **2.4.2.1. Существующее положение**

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации. Канализование существующей застройки, осуществляется системой уличных коллекторов и НС перекачки в существующий коллектор Д 800 мм по Советскому шоссе. На территории в границах проекта планировки имеется одна НС подкачки. Существующие расходы стоков от населения взяты из данных, представленных МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» за январь 2011 года.

### **2.4.2.2. Проектные решения**

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СНиП 2.04.03-85 и соответствуют нормам водопотребления.

Проектируемая схема канализования прибрежной территории реки Оби в Первомайском районе, в границах Старого шоссе, улиц Одоевского – Подъемной (проектируемый Матвеевский мост), береговой линии реки Оби и проектируемого Нижне-Ельцовского моста выполнена на основании технических условий МУП «ГОРВОДОКАНАЛ» от 18.03.2011 № 2955-6/13.

Для обеспечения возможности перспективного развития проектируемой застройки данной территории необходимо построить коллектор Д 2000 мм вдоль Бердского и Старого шоссе с пересечением железнодорожной магистрали от К-32 до канализационной насосной станции (далее - КНС) КНС-17 с реконструкцией КНС-17.

Канализование проектируемой застройки осуществляется системой уличных коллекторов и НС перекачки в существующий коллектор Д 1000 мм, Д 800 мм и строящийся коллектор Д 2000 мм.

Для канализования проектируемой застройки запроектировано 8 НС перекачки.

Общие расходы стоков:

существующие – 771 куб. м/сутки;

проектируемые – 17587,1 куб. м/сутки.

## **2.4.3. Теплоснабжение**

### **2.4.3.1. Существующее положение**

Теплоснабжение потребителей города Новосибирска осуществляется от четырех теплоэлектроцентралей (далее - ТЭЦ) ОАО «Новосибирскэнерго» (ТЭЦ-2,

-3, -4, -5), суммарной мощностью 4882 Гкал/час и от более 300 муниципальных, и ведомственных котельных.

Магистральные тепловые сети от всех ТЭЦ выполнены по всему городу, закольцованы и имеют переемы с магистральными сетями котельных.

Температурный график ТЭЦ 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 95/70 °С.

Общая тепловая нагрузка по кварталам составляет 130,07 Гкал/час, в том числе расход тепла по жилым кварталам с индивидуальной застройкой составляет 32,47 Гкал/час. Расход тепла на малоэтажную и многоэтажную жилую застройку и общественные здания составляет 97,6 Гкал/час.

Источником теплоснабжения проектируемого участка является существующая котельная, расположенная в квартале 223.01.03.11, которая при необходимости увеличения тепловой мощности подлежит реконструкции.

Теплоснабжение индивидуальных жилых домов предполагается децентрализованное – от индивидуальных экологически чистых источников тепла, автономных теплогенераторов, использующих в качестве топлива природный газ.

#### **2.4.3.2. Проектные решения**

Климатические данные:

расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 37 °С;

средняя температура за отопительный период – минус 8,7 °С;

продолжительность отопительного периода - 230 суток.

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

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений, согласно СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района от микро-районной котельной, расположенной в коммунальной зоне.

В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Работу проектных ЦТП предусмотреть в автоматическом режиме, без присутствия персонала, с выводом управления на диспетчерский пункт.

Проектные ЦТП подключаются к магистральным тепловым сетям ТЭЦ.

Система теплоснабжения до ЦТП двухтрубная, после ЦТП - четырехтрубная.

Параметры теплоносителя после ЦТП 95/70 °С.

Компенсацию температурных расширений тепловых сетей решить с помощью углов поворота и компенсаторов.

#### **2.4.4. Газоснабжение**

В настоящее время территория газифицирована, газоснабжение осуществляется природным и сжиженным газом. Газоснабжением охвачено ориентировочно 80 % жилищного фонда.

Схемой газоснабжения города Новосибирска, разработанной ООО «СИБ-ГИПРОНИИГАЗ», предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ (далее - СУГ), на природный газ. Ориентировочный годовой расход газа по проектируемому району на индивидуально-бытовые нужды и отопление жилых домов составит 70000 тыс. куб. м.

#### **2.4.5. Электроснабжение**

##### **2.4.5.1. Существующее положение**

Электроснабжение потребителей в настоящее время осуществляется централизованно от подстанции (далее – ПС) напряжением 110/10 кВ с трансформаторами 2х25 МВА. Нагрузка существующих потребителей составляет 21,2 МВт, резерв – 11,3 МВт.

##### **2.4.5.2. Проектное решение**

Настоящий раздел выполнен в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД34.20.185-94 и «Сводом правил по проектированию и строительству» СП31-110-2003.

Подсчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД34.20.185-94 (изменения и дополнения 1999 г.) по удельным показателям, а также аналогам. Общие электрические нагрузки - 44690 кВт.

По степени надежности электроснабжения потребители относятся в основном ко II и III категориям за исключением устройств охранной, противопожарной сигнализации и лифтовых установок, относящихся к I категории.

Сеть 110 кВ. Электроснабжение города, как и в настоящее время, будет осуществляться от существующей ПС 110 кВ «Обская» после замены существующих трансформаторов на трансформаторы 63 МВА, строительства отпайки от ЛЭП-110 кВ К-15/16, реконструкции ОРУ-110 кВ и расширения ЗРУ-10 кВ.

Сеть 10 кВ. Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство трех распределительных пунктов (далее - РП) напряжением 10 кВ с трансформаторами по 1600 кВА ( РТП-1 - РТП-3) и 37 ТП 10/0,4 кВ.

В проектируемом районе для установки рекомендуется применить как отдельно стоящие РП 10 кВ и ТП напряжением 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с современным оборудованием и энерго-сберегающими трансформаторами мощностью до 1600 кВА, так и встроенные ТП 10/0,4 кВ с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к РП 10 кВ распределительной сети 10 кВ от РП к сетевым ТП кварталов 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Существующие сети 10 кВ и 04 кВ, проходящие по территории проектируемой застройки, подлежат демонтажу.

Питание проектируемых распределительных пунктов выполняется двумя взаимно резервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

## **2.4.6. Сети связи**

### **2.4.6.1. Существующее положение**

В настоящее время в границах территории проектируемого жилого района проходят существующие сети связи:

сети телефонизации от автоматических телефонных станций (далее – АТС) АТС-332, АТС-336, расположенных по ул. Героев Революции, 17а;

сети радиодиффракции РТС 1 и 2 класса в пределах участка.

Дома частного сектора оснащены проводным радиовещанием.

### **2.4.6.2. Проектное решение**

Телефонизация жилого района выполняется от существующих АТС-332 и АТС-336, расположенных по ул. Героев Революции, 17а.

Емкость телефонной сети жилого сектора согласно нормам проектирования определена с учетом 100 % телефонизации квартир. Необходимое количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности (к-3,5) с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

Расчет планируемого количества телефонов по микрорайонам приведен в проекте.

В связи с тем, что Новосибирский филиал ОАО «Сибирьтелеком» переходит от развития технологии медного кабеля на предоставление услуг по технологии GRON (пассивного оптического кабеля), в Первомайском районе необходимо выделить помещение в здании АТС-332 (либо в другом существующем или проектируемом здании) для размещения узла оптического доступа и предусмотреть наличие землеотводов для организации прокладки трассы телефонной канализации для оптоволоконной распределительной сети с учетом перспективы развития инфраструктуры.

До начала проектируемой застройки предусматривать сохранность существующих сетей связи, а при необходимости предусматривать вынос сетей из зоны застройки за счет средств заказчика.

Тип устанавливаемого оборудования для предоставления услуг телефонии, широкополосного доступа, цифрового телевидения будет определяться оператором связи на этапе строительства объектов недвижимости.

Телефонизация жилого района выполняется от существующих АТС-332 и АТС-336, расположенных по ул. Героев Революции, 17а.

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

## **2.4.7. Инженерная подготовка территории**

### **2.4.7.1. Существующее положение**

Проектируемая застройка располагается вдоль прибрежной линии реки Оби. Практически вся территория новой застройки находится в зоне затопления паводками 1 % обеспеченности реки Оби.

### **2.4.7.2. Проектное решение**

В настоящем разделе проекта намечена схема проведения мероприятий по инженерной подготовке территории Первомайского района.

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

- вертикальная планировка;
- устройство водостоков;
- защита от затопления;
- берегоукрепление;
- очистка поверхностного стока;
- расчет очистных сооружений;
- охрана окружающей среды.

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.

Устройство водостоков.

В настоящем проекте намечена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока прибрежной полосы Первомайского района. Сброс ливневого стока в реку Иню и реку Обь 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.

Защита от затопления. Берегоукрепление.

С западной части проектируемая застройка граничит с рекой Обью. Горизонт высокой воды 1 % обеспеченности реки Оби в районе моста через реку Иню составляет 96,9 м в городской системе высот. Таким образом, в случае паводка в зоне затопления может оказаться вся проектируемая застройка до Бердского шоссе. Для защиты территории от затопления проектом предусматривается намыв территории до незатопляемых отметок. В соответствии со СНиП 2.06.05-84\* «Плотины из грунтовых материалов» отметка верха дамбы поднимается до незатопляемых отметок. Минимальная высота верха намыва составляет 98,6 м в городской системе высот.

Очистка поверхностного стока. Расчет очистных сооружений.

В соответствии с требованиями охраны окружающей среды и рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты в проекте предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы.

Очистные сооружения поверхностного стока представляют собой комплекс емкостных сооружений, заглубленных ниже поверхности земли. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов. Задержка плавающего мусора производится съемными мусороулавливающими решетками. В состав очистных сооружений входят пескоилоуловители, нефтеуловители и сорбционные фильтры доочистки.

Среднегодовой объем дождевого и талого стоков составит - 1851,65 тыс. куб. м/год.

Охрана окружающей среды.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа. Годовой вес загрязнений составит:

взвешенные вещества - 4320,5 куб. м/год;

нефтепродукты - 32,92 куб. м/год.

#### **2.4.8. Мероприятия по защите территории от воздействия опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Для защиты проектируемой территории от затопления 1 %-ным и 10 %-ным паводком реки Оби проектом предлагается обвалование части территории защитной дамбой с устройством водопропускных (водозапорных) сооружений, а также двухполосного проезда по гребню. Кроме того в пониженных, защищенных дамбой частях территории предполагается выполнить сеть открытых и закрытых водоотводных сооружений. На территориях подверженной подтоплению грунтовыми водами естественного происхождения предполагается выполнить общее водопонижение (дренаж). Сети дренажа и отвода поверхностных вод предполагается выполнить во взаимной увязке. Переброс собранных самотеком вод в городские сети в условиях одновременного воздействия всех опасных факторов (паводка, осадков, подъема грунтовых вод) предполагается выполнить с помощью насосных



станций. В межень очищенные на локальных сооружениях поверхностные стоки предполагается сбрасывать в открытую водоотводную сеть самотеком.

В случае доказательства расчетом экономической нецелесообразности строительства системы защиты от затопления и подтопления пониженных частей территории предполагается отказ от развития этих частей в качестве застроенной территории и постепенный (по мере износа существующих сезонных строений) перевод в природные территории.

На территориях, не попадающих в зону затопления катастрофическим, 1 %-ным и 10 %-ным паводком, предполагается строительство защитных сооружений гражданской обороны. Фонд защитных сооружений предполагается разместить на территории средне- и многоэтажной жилой и общественной застройки. Создание фонда защитных сооружений осуществляется заблаговременно, в мирное время и при переводе ГО на военное положение.

#### **2.4.9. Охрана окружающей среды**

Проектом предлагается сохранение естественных и строительство новых (взамен выбывающих и обращения) нерестилищ ценных пород рыб. Предлагается восстановление связи между естественными водоемами, утраченной в результате хозяйственного освоения территории. Предлагается исключение хозяйственной (в том числе сельскохозяйственной) деятельности на территории, затопляемой 1 % и 10 % паводком. Предлагается устройство очистки поверхностного стока перед сбросом в открытые водоемы. Предлагается закрепление открытого грунта затопляемых территорий озеленением. Предполагается обустройство закрытыми системами канализации не канализованных жилых и общественных зданий.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа.

### **3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения**

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

В расчетный срок предполагается строительство фрагмента Южного обхода с мостовым переходом через Обь и транспортной развязкой в пределах проектируемой территории.

В расчетный срок предполагается реконструкция и обустройство Федеральной трассы М52 в пределах проектируемой территории.

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

В расчетный срок предполагается строительство фрагмента Матвеевского мостового перехода через Обь с транспортной развязкой, земляной дамбы с ком-

плексом сооружений для защиты территории от затопления 1 %-ным паводком.

### 3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

В расчетный срок предполагается строительство 13 новых детских дошкольных учреждений, 9 новых средних общеобразовательных школы, 3 пунктов охраны общественного порядка, 5 учреждений общественного обслуживания, 1 поликлиники общего типа и 1 пункта общей врачебной практики, 1 пожарное депо.

Предполагается реконструкция существующих детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник в соответствии с новыми нормативными требованиями к этим учреждениям.

## 4. Основные технико-экономические показатели

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество	
			существующее	на расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория района в границах проектирования	га	836,6	836,6
2	Территория жилых кварталов в границах красных линий	га	621,79	474,26
3	Территория жилых кварталов расчетная	га	621,79	474,26
4	Жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м	44,76	1494,55
4.1	Многоквартирный жилищный фонд	общей площади	-	1213,57
4.2	Индивидуальный жилищный фонд	общей площади	44,76	280,97
5	Население, в том числе	тыс. человек	3,648	54,487
5.1	В многоквартирном жилищном фонде	тыс. человек	-	21,93
5.2	В индивидуальном жилищном фонде	тыс. человек	3,648	32,50
6	Обеспеченность жилой площадью	кв. м/человека	18	25
7	Плотность населения	чел./га	4,36	71,45
8	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			

1	2	3	4	5
8.1	Общеобразовательные школы	мест	-	6358
8.2	Детские дошкольные учреждения	мест	-	2649
8.3	Библиотеки	объект	-	1
8.4	Детско-юношеские спортивные школы	мест	-	900 (6 школ по 150 учащихся)
8.5	Поликлиники общего типа	посещений в смену	-	300
8.6	Объекты общей врачебной практики	100 посещений в смену	-	1
8.7	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	2	5400
8.8	Объекты общественного питания	место	-	408 (5 столовых по 80 - 90 мест)
8.9	Объекты бытового обслуживания	рабочее место	-	84 (3 объекта)
8.10	Молочные кухни	кв. м. общей площади	-	180 (5 по 36 кв. м)
8.11	Аптечные учреждения	объект	1	3
8.12	Отделения и пункты почтовой связи	объект	-	3
8.13	Филиалы банков	операционное место	-	20
8.14	Дома детского творчества	кв. м. площади	-	3000 (6 по 500 кв. м)
8.15	Помещения жилищно-эксплуатационных служб	объект	-	3
9	Пожарное депо	объект	-	1
10	Сносимый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	-	12,27
11	Гаражи индивидуальных автомобилей	машино-	нет дан-	25218

1	2	3	4	5
		мест	ных	
12	Обеспеченность зелеными насаждениями	кв. м/ человека	нет дан- ных	28,69
13	Суточный расход воды на водоснабжение	куб. м/ сутки	771	20422,6
14	Суточный расход канализационных стоков	тыс. куб. м /сутки	771	17587,1
15	Теплоснабжение	Гкал/час.	12,10	130,07
16	Газоснабжение	тыс. кв. м/ год	нет дан- ных	140000
17	Электроснабжение	кВт	5300	47220
18	Сети связи	тыс. теле- фонов	нет дан- ных	11872

### 5. Реализация проекта планировки

Реновация территории садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан осуществляется ими самостоятельно эволюционным путем в соответствии с Федеральным законом от 15.04.98 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». В целях планомерной реновации территории садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан мэрией города Новосибирска доводятся рекомендации по организации малоэтажной застройки их территорий. Основой планирования территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан должно быть выполнение нормативных требований к организации территории садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан, усадебной и малоэтажной застройки.

В границах проекта планировки расположены объекты культурного наследия, для которых установлены охранные зоны № 84 - 89, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Границы зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».

Границы и режимы использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждены постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска».

Объекты культурного наследия, границы охранных зон № 84 - 89, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности и территории объектов культурного наследия проектом планировки сохраняются. В целях сохранения объектов культурного наследия использование земель осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Необходимо разработать комплекс мероприятий по приведению данной территории в соответствие с требованиями к охранной зоне реки Оби, санитарным зонам НФС-1, НФС-5, новосибирского централизованного хозяйственно-питьевого водопровода и рассмотреть возможность изменения разрешенного использования территории.

При проектировании улично-дорожной сети требуется предусмотреть связь с проектируемым магистралями на сопредельных территориях в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

На последующих стадиях проектирования 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».

---