



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.09.2014

№ 8201

О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь 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 перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь 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 24.02.2014 № 1473 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь и рекой Обью в Первомайском районе» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь и рекой Обью в Первомайском районе» (приложение).

2. Провести 14.10.2014 в 10.00 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 перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь 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 перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь 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 № 8201

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь 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 24.02.2014 № 1473 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь и рекой Обью в Первомайском районе» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь 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

Кучинская  
2275337  
ГУАиГ

## ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь и рекой Обью в Первомайском районе

1. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь 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 перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь 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).

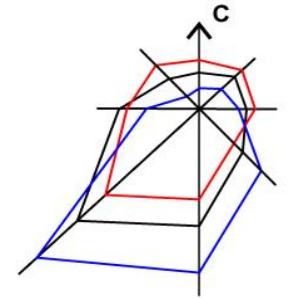
3. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания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

---

## ЧЕРТЕЖ

**проекта планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь 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  
к проекту планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь и рекой Обью в Первомайском районе



### Условные обозначения:

- границы проектирования
- красные линии
- берегоукрепление
- железная дорога
- 221.01.01.01** - номер квартала
- водоёмы

### Зоны размещения объектов капитального строительства

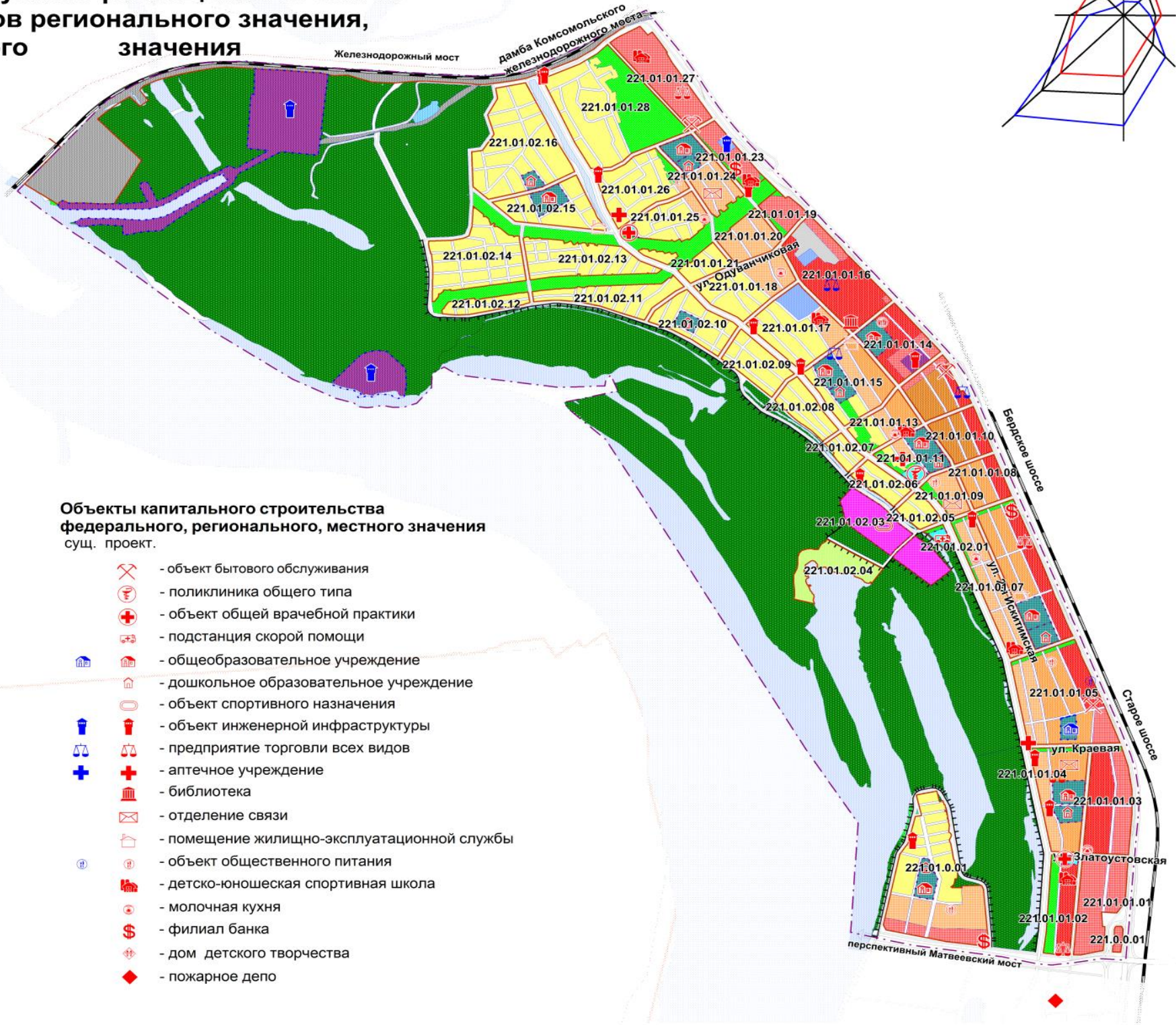
- зона природная (P-1)
- зона озеленения (P-2)
- зона отдыха и оздоровления (P-3)
- зона объектов спортивного назначения (P-4)
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
- зона объектов здравоохранения (ОД-3)
- зона специализированной общественной застройки (ОД-4) подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1)
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)
- зона коммунальных и складских объектов (П-2)
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)
- зона улично-дорожной сети (ИТ-3)
- зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)

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

- сущ.
- проект.

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

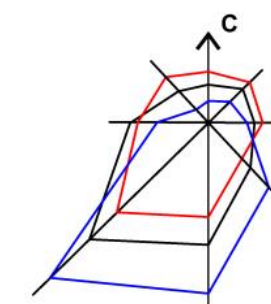
- ✕ - объект бытового обслуживания
- ⚕ - поликлиника общего типа
- + - объект общей врачебной практики
- + - подстанция скорой помощи
- 🎓 - общеобразовательное учреждение
- 🎓 - дошкольное образовательное учреждение
- 🏊 - объект спортивного назначения
- 🏗 - объект инженерной инфраструктуры
- ⚖ - предприятие торговли всех видов
- + - аптечное учреждение
- 📖 - библиотека
- ✉ - отделение связи
- 🏠 - помещение жилищно-эксплуатационной службы
- 🍽 - объект общественного питания
- 🏊 - детско-юношеская спортивная школа
- 🥛 - молочная кухня
- 💰 - филиал банка
- 🎨 - дом детского творчества
- 🔥 - пожарное депо



## ЧЕРТЕЖ

**проекта планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь 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  
к проекту планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь и рекой Обью в Первомайском районе



### Условные обозначения:

- - границы проектирования
- - красные линии
- 221.01.01.01 - номер квартала
- берегоукрепление
- железная дорога
- водоёмы

### Классификация элементов улично-дорожной сети

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

### Объекты транспортной инфраструктура сущ. проект.

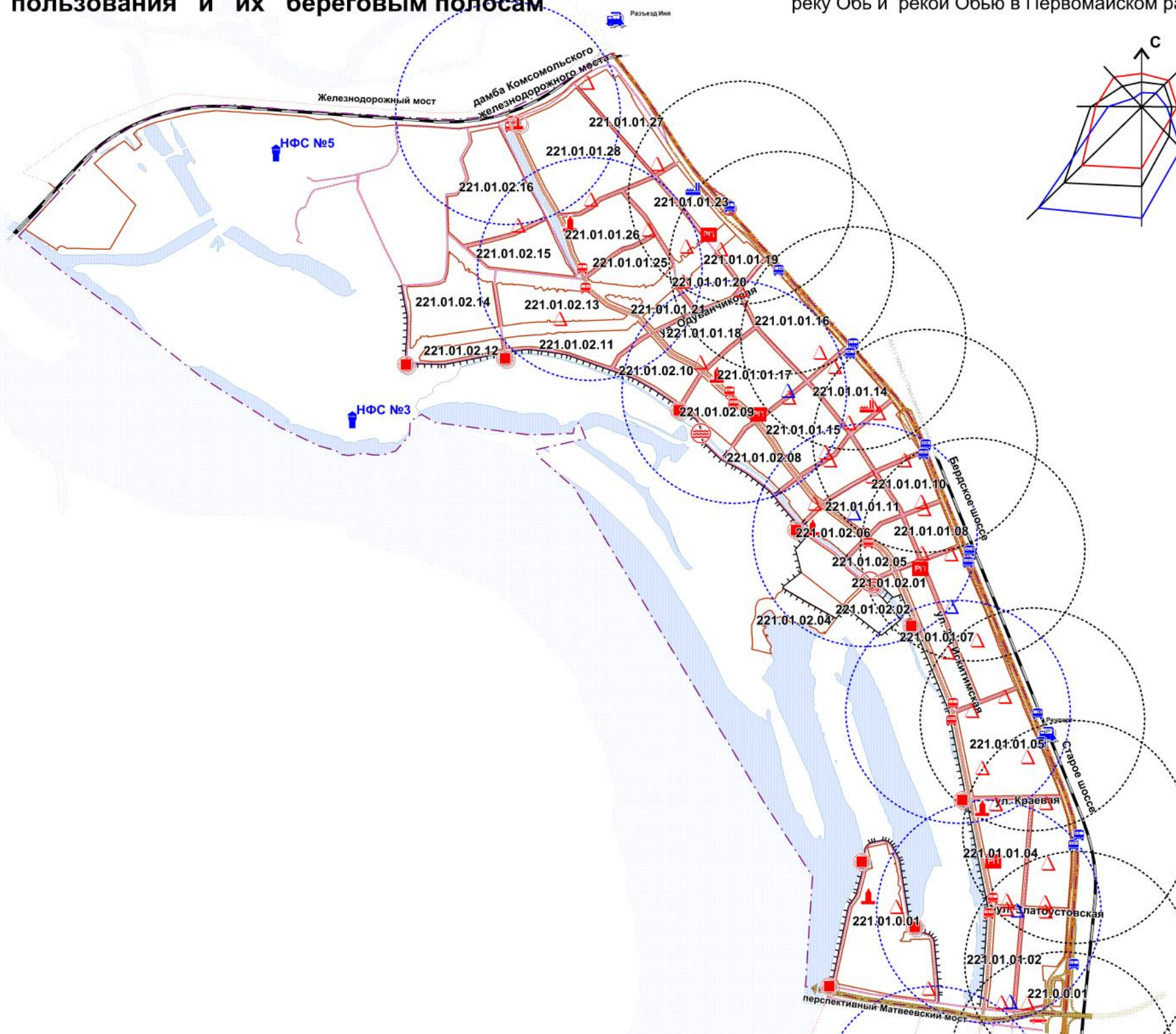
- 🚏 🚏 - остановки общественного транспорта
- 🚏 - остановочные платформы электропоездов

### Организация движения транспорта и пешеходов

- радиусы доступности остановок общественного транспорта

### Объекты инженерной инфраструктура сущ. проект.

- ⏏ - распределительный пункт 10кВ, совмещенный с ТП
- ⚡ ⚡ - трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ
- 🚰 - очистное сооружение
- 🚰 - перекачивающая насосная станция
- 🚰 - канализационная насосная станция
- 🏠 🏠 - котельная
- 🚰 - насосно-фильтровальная станция
- 🚰 - шлюз



### Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, Бердским шоссе, дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь 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 характеристика 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 – дамбой Комсомольского железнодорожного моста через реку Обь, с запада – рекой Обью, с юга – перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Матвеевского моста через реку Обь, с востока – Бердским шоссе.

Площадь участка - 1149,0 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);

общественно-деловые зоны:

зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

зону застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5);

жилые зоны:

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 сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1),  
 зону улично-дорожной сети (ИТ-3);  
 зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);  
 зоны сельскохозяйственного использования:  
 зону ведения садоводства и огородничества (СХ-1);  
 зоны стоянок автомобильного транспорта:  
 зону стоянок для легковых автомобилей (СА-1).

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

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

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

зона ОД-1 - универсамом удачных покупок общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Капитал», ООО ТД «Сибирь», магазином «Автомасла» ООО «АМГ», ООО «Интер – шины – Сибирь», ООО «Эльдорадо», ООО «Северная громада», ООО «Текстиль», ООО «Голубая лагуна», индивидуальным предпринимателем (далее – ИП) Томилов С. В., ООО «Мой сад», ООО «Ясон», ООО «Техносиб», минипекарней ИП Щербининой О. Н., ООО «Прада-розница», ООО «Спейс», ООО «Садовый центр «Зелёный мир», ООО «Мечта-3», ООО «Юг Моторс», ООО ТК «Садовод», ООО «СтройЛес», столовая «7 дней» ИП Солдатовой О. В., закусочной «Горячие беляшики» ИП Кузмина Д. И., закусочной «Курь-гриль» ИП Кислицыной И. В.;

зона ОД-3 - фармацевтической компанией «Антей»;

зона ОД-5 – средней общеобразовательной школой № 154;

зона Ж-7 – одно-двухэтажной застройкой сезонного проживания;

зона П-1 – транспортной компанией ООО «АБК-Экскаватор», транспортной компанией «Негабарит ТРАЛСКАН», производственной компанией ООО «Литейно-механический завод», механическими мастерскими открытого акционерного общества (далее – ОАО) «Трест Связьстрой-6», службой эвакуаторов «АВТО 911»;

зона П-2 - компанией грузоперевозок ИП Копьевой М. Н., торгово-транспортной компанией ООО «СтройТрансСервис»;

зона ИТ-1 - южной веткой железной дороги с сооружениями и остановочными платформами «Звёздная», «Речпорт», станцией «Сибирская»;

зона ИТ-3 - улично-дорожной сетью с сооружениями на ней;

зона ИТ-4 - насосно-фильтровальной станцией (далее - НФС) № 5, водозабором для обслуживания НФС № 3;

зона СХ-1 – садоводческим обществом (далее – СО) «Весна», СО «Монтажник, СО «Строитель», садоводческим некоммерческим товариществом (далее – СНТ) «Рассвет», СО «Береговое», СО «Лилия», СО «Берёзка», СО «Майское», СО «Надежда», СО «Инской Узел»;

зона СА-1 – гаражами индивидуальными, отдельностоящими, временными и капитальными.

## 2. Прибрежные территории реки Оби в Первомайском районе

### 2.1. Существующее использование территории

Северо-западная часть южного правобережного планировочного сектора. Первомайский район. Южная рекреационная зона южного планировочного района. Восточная часть южного транспортного кольца. Бердское и Старое шоссе - городская магистраль непрерывного движения.

Проектируемая территория расположена в правобережной части города на прибрежной территории Первомайского районов.

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

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

На территории расположен городской водозабор.

854,84 га (74,40 %) территории находятся в зоне риска затопления паводком раз в 100 лет, 515,13 (44,83 %) - раз в 10 лет. Часть этой территории подвержена затоплению поверхностными водами с застойным увлажнением, часть – подтоплению высокими грунтовыми водами.

Транспортная связь территории с районами города и пригородом осуществляется по Бердскому и Старому шоссе (федеральная трасса М52), а также по Южной (Алтайской) ветке железной дороги. К северной части территории примыкает Восточное направление железной дороги, остановочные платформы которой находятся за пределами территории («Иня Южная», «Иня Восточная»). Вокруг платформ формируется транспортно-пересадочный узел. Непосредственно за южной границей территории предполагается организация транспортно-пересадочного узла вокруг остановочной платформы «Матвеевка».

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

Проектируемая территория расположена в правобережной части города на прибрежных территориях Первомайского района.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска проектируемая территория образует южную рекреационную зону 4.4 южного планировочного района.

Основную часть территории занимают участки садоводческих объединений – 184,57 га, или 16,06 % от всей проектируемой территории.

Зоны жилой застройки состоят из районов малоэтажной индивидуальной усадебной застройки площадью 86,93 га (7,57 %) и одно-, двухсекционной ветхой застройки – 0,8 га (0,07 %). В срединной части района расположена промышленная площадка (около 18 га).

Прибрежные территории представляют собой пойменные периодически подтапливаемые участки – 338,65 га (29,47 %).

Существующий жилищный фонд составляет 109,92 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 слабо развита и сформировалась в основном вдоль Бердского шоссе.

Территория проектирования подвержена опасности периодического подтопления и катастрофического затопления и поэтому требует инженерной защиты.

Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

## Существующий баланс использования территории

№ п/п	Наименование	Площадь территории	
		га	% от общей площади территории
1	2	3	4
1	Рекреационные зоны, в том числе:	230,02	20,02
1.1	Природная зона (Р-1)	144,31	12,56
1.2	Зона озеленения (Р-2)	85,71	7,46
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	15,68	1,36
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	14,63	1,27
2.2	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	1,05	0,09
3	Жилые зоны, в том числе:	90,57	7,88
3.1	Зона застройки сезонного проживания (Ж-7)	90,57	7,88
4	Производственные зоны, в том числе:	18,31	1,59
4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	4,79	0,42
4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	13,52	1,18
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	160,33	13,95
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	61,76	5,38
5.2	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	64,45	5,61
5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	34,12	2,97
6	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	184,57	16,06
6.1	Зона ведения садоводств и огородничества (СХ-1)	184,57	16,06

1	2	3	4
7	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	2,01	0,17
7.1	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)	2,33	0,20
8	Планируемые к освоению территории (резервы)	447,51	38,95
Итого:		1149	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 - Старому шоссе, размещены зоны общественно-делового и коммунального назначения. На территории, приближенной к Бердскому - Старому шоссе, проектируются кварталы многоэтажной застройки, на участках, граничащих с прибрежными пойменными территориями, размещены кварталы малоэтажной и усадебной застройки, то есть применен принцип параллельного «полосового» функционального зонирования.

Основой транспортной сети остается Бердское - Старое шоссе, подлежащее реконструкции для улучшения функционирования в качестве федеральной трассы (М52).

Производственные площадки на проектируемой территории перепрофилируются. Частично сохраняются и реконструируются коммунально-складские площадки. Ликвидируются места хранения легкового транспорта с переносом в районы новой жилой и общественной застройки.

Части пойменной территории, влияющие на работу водозаборов, сохраняются в природном и озеленённом состоянии. Протоки пойменной части очищаются. Восстанавливаются соединения между отдельными частями проток. Застройка этой части исключается.

### 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 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, то есть применен принцип параллельного «полосового» функционального зонирования.

Прибрежные пойменные территории благоустраиваются в полосе между створами Матвеевского моста и дамбой Комсомольского железнодорожного моста.

Проектом предусмотрен постепенный перевод участков садовых и дачных обществ в участки индивидуальной жилой застройки с параллельной реконструкцией улично-дорожной сети, благоустройством, инженерным обеспечением.

Проектируемый жилищный фонд составит 1271,40 тыс. кв. м общей площади, в том числе многоэтажный – 503,15 тыс. кв. м, малоэтажный индивидуальный – 768,25 тыс. кв. м.

Проектируемое население составит 50,856 тыс. человек, в том числе в многоэтажном фонде – 20,126 тыс. человек, в малоэтажном индивидуальном – 30,730 тыс. человек.

Существующая структура общественного обслуживания в основном сосредоточена вдоль Бердского шоссе. На проектируемой территории расположены объекты торговли продовольственными и непродовольственными товарами, что обеспечивает потребности существующего населения и транзитных покупателей.

При увеличении населения до 50,856 тыс. жителей (в два раза: с 25,785 тыс. человек до 50,856 тыс. человек) вырастает потребность в элементах обслуживания. Проектом произведен расчет требуемого количества объектов обслуживания населения.

Объекты обслуживания сосредоточены в центрах районного значения.

Проектируемые объекты здравоохранения размещены в квартале 221.01.01.11, 221.01.01.02, 221.01.01.25, 221.01.02.01.

### **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 I очередь до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года:

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 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 зоне застройки объектами здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, детские дома, центры семейной помощи, автопарковки местного обслуживания;

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 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 зоне 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 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-культурного 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.

## Баланс проектируемого использования территории

№ п/п	Территории	Площадь, га	% к общей площади
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	485,86	42,29
1.1	Зона природная (Р-1)	429,57	37,39
1.2	Зона озеленения (Р-2)	39,99	3,48
1.3	Зона отдыха и оздоровления (Р-3)	6,01	0,52
1.4	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	10,29	0,9
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	103,73	9,03
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	37,23	3,24
2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	2,33	0,20
2.3	Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1)	40,76	3,55
2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	23,41	2,04
3	Жилые зоны, в том числе:	205,57	17,89
3.1	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	46,11	4,01
3.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)	26,03	2,27
3.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	7,66	0,67
3.4	Зона застройки сезонного проживания (Ж-7)	125,77	10,95
4	Производственные зоны, в том числе:	3,31	0,29
4.1	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	3,31	0,29
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	229,69	19,99
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	31,61	2,75
5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)	2,45	0,21
5.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	163,42	14,22
5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	32,21	2,80
6	Территория водных объектов	120,84	10,52
	Итого:	1149	100,00

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

### **2.3.1. Современное состояние**

Протяженность проектируемой территории с севера на юг, от дамбы Комсомольского моста до улиц Подъемной – Одоевского (проектируемый створ Матвеевского моста), составляет 5,9 км.

Бердское (от северной границы проектируемой территории на 4,1 км к югу до Старошоссейного переулка) и Старое шоссе (далее 1,8 км 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. Над магистралью организовано три внеуличных пешеходных перехода.

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, подверженной 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 («Звёздная», «Речпорт») и одной станцией («Сибирская»).

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 «НИПИ территориального развития и транспортной инфраструктуры» от 03.09.2008).

Опорную магистральную сеть проектируемой территории в проекте представляет Бердское - Старое шоссе – городская магистраль непрерывного движения - восточная часть южного транспортного кольца. Магистраль опорной сети в пределах проектируемой территории не оснащается транспортными развязками. Предполагается выполнить левоповоротное пересечение магистрали в двух уровнях. Вдоль застроенной территории Бердское - Старое шоссе предполагается дополнить боковым проездом длиной 5,36 км. Кроме того, проектом предлагается сформировать магистраль, не принадлежащую опорной сети, для обслуживания застроенной территории (магистраль – районного значения). На магистраль районного значения: боковой проезд Бердского - Старого шоссе и вновь формируе-



мую набережную - проектом предлагается вывести сеть жилых улиц. Районная магистраль пересечет дамбы Матвеевского и Комсомольского мостовых переходов в разных уровнях без развязок.

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 магистрали непрерывного движения предполагается организовать в соответствии с требованиями к федеральной дороге (М52).

Общая протяженность магистральной улично-дорожной сети - 11,53 км, в том числе опорной - 5,82 км.

Плотность магистральной улично-дорожной сети - 1,0 км на кв. км.

Общая протяженность улично-дорожной сети - 37,41 км.

Плотность улично-дорожной сети - 3,26 км на 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 Бердского шоссе, Старого шоссе, ул. Одоевского - Подъемной, береговой линии реки Оби, полосы отвода железной дороги (Комсомольский мост) 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.

Рассматриваемая территория в основном занята 2-этажными жилыми домами. По проектному решению они подлежат сносу.

Водоснабжение рассматриваемой территории осуществляется от Первомайской зоны № 2. Подача воды в Первомайскую зону № 2 осуществляется от насосной станции II подъема на площадке 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 Бердского шоссе, Старого шоссе, ул. Одоевского - Подъемная, береговой линии реки Оби, полосы отвода железной дороги (Комсомольский мост) выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска (далее – МУП) «ГОРВОДОКАНАЛ» 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 микро-района 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 – 13447,2 куб. м/сут.

### 2.4.2. Канализация

#### 2.4.2.1. Существующее положение.

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации. Канализование существующей застройки, промышленных предприятий осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий коллектор Д 800 мм по Советскому шоссе. На территории в границах проекта планировки имеется одна насосная станция подкачки. Существующие расходы стоков от населения и от промышленных и коммунально-складских предприятий взяты из данных, представленных МУП «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 территории ограничена полосой отвода железной дороги (Комсомольский мост), Бердским шоссе, ул. Одоевского - Подъемной, береговой линией реки Оби и 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 шоссе с пересечением железнодорожной магистрали от К-32 до канализационной насосной станции (далее - КНС) - 17 с реконструкцией КНС-17.

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

Для канализования проектируемой застройки запроектировано 8 насосных станций перекачки.

Общие расходы стоков:  
существующие – 660 куб. м/сутки;  
проектируемые – 11743,0 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 перемычки 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 179,31 Гкал/час, в том числе расход тепла по жилым кварталам с индивидуальной застройкой составляет 12,85 Гкал/час. Расход тепла на многоэтажную и малоэтажную жилую застройку и общественные здания составляет 166,46 Гкал/час.

Источником теплоснабжения проектируемого участка являются существующие котельные, расположенные в кварталах 221.01.01.14, 221.01.01.23, которые при необходимости увеличения тепловой мощности подлежат 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 микрорайонной 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 возможно 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 «СИБГИПРОНИИГАЗ», 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 от РП-5802, запитанного от подстанции (далее – ПС) «Инская» через РП-2041. Кроме того, на проектируемой территории расположены ПС 110/35/6 кВ «Электровозная», ПС 110/6 кВ «Мостовая» и ПС 35/6 кВ «Камешок», от которых питаются промышленные потребители и подключения к которым проектируемых коммунально-бытовых потребителей не предусматривается.

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.

##### **2.4.5.2. Проектные решения.**

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 - 47220 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 (Приложение 2 РД34.20.185-94).

Сеть 110 кВ. Электроснабжение района предусматривается осуществлять от проектируемой ПС 110 кВ «Береговая» с двумя трансформаторами 63 МВА.

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов планируется строительство 4 новых распределительных пунктов (далее - РП) 10 кВ, совмещенных с ТП, и прокладка 78 км кабельных линий 10 кВ сечением 630 кв. мм с изоляцией из сшитого полиэтилена.

Сеть 10 кВ. Для распределения электроэнергии по потребителям потребуются строительство 43 трансформаторных подстанций (далее - ТП) напряжением 10/0,4 кВ

В проектируемом районе к установке рекомендуется применить к строительству как отдельно стоящие РП 10 кВ и ТП напряжением 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с современным оборудованием и энергосберегающими 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 и распределительная сеть 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 0,4 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 радиофикации 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 про-

ектируемом 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, подверженных 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 из 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 %-ным и 10 %-ным 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 реконструкция и обустройство Федеральной трассы М52 в пределах проектируемой территории.

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

В расчетный срок предполагается строительство земляной дамбы с комплексом сооружений для защиты территории от затопления 1 %-ным паводком.

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



В расчетный срок предполагается строительство 8 новых детских дошкольных учреждений, 8 новых средних общеобразовательных школы, 3 пунктов охраны общественного порядка, 2 объектов спортивного назначения, 1 поликлиники общего типа и 2 пунктов общей врачебной практики, 1 подстанции скорой медицинской помощи.

Предполагается реконструкция существующей общеобразовательной школы в соответствии с новыми нормативными требованиями к этим учреждениям.

#### 4. Основные технико-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество	
			существующее	на расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория района в границах проектирования	га	1149	1149
2	Территория жилых кварталов в границах красных линий	га	243,92	338,87
3	Территория жилых кварталов расчетная	га	106,25	228,93
4	Жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м	109,92	1271,40
4.1	Многоквартирный жилищный фонд	общей площади	нет данных	-
4.2	Индивидуальный жилищный фонд	общей площади	нет данных	768,25
5	Население, в том числе:	тыс. чел.	6618	53,848
5.1	В многоквартирном жилищном фонде	тыс. чел.	нет данных	35,263
5.2	В индивидуальном жилищном фонде	тыс. чел.	нет данных	18,585
6	Обеспеченность жилой площадью	кв. м/чел.	18	25
7	Плотность населения	чел./га	5,76	44,26
8	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
8.1	Общеобразовательные школы	мест	354	7117
8.2	Детские дошкольные учреждения	мест	-	2103
8.3	Библиотеки	объект	-	1
8.4	Детско-юношеские спортивные школы	мест	-	765
8.5	Поликлиники общего типа	посещений в смену	-	280
8.6	Объекты общей врачебной практики	100 посещений в смену	-	1

1	2	3	4	5
8.7	Подстанция скорой медицинской помощи	объект	-	1
8.8	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	3 (прод.)	4500 (3060 прод., 1530 не-прод.), 4 площ. 1000 - 1100 кв. м
8.9	Объекты общественного питания	место	1 (столовая)	408 мест (5 столовых по 80-90 мест)
8.10	Объекты бытового обслуживания	рабочее место	-	71,4 р. м. (3 объекта)
8.11	Молочные кухни	кв. м общей площади	-	153 (5 шт. по 31 кв. м)
8.12	Аптечные учреждения	объект	-	3
8.13	Отделения и пункты почтовой связи	объект	-	3
8.14	Филиалы банков	операционное место	-	26 (3 банка)
8.15	Дома детского творчества	кв. м площади	-	2500 (5 по 500 кв. м)
8.16	Помещения жилищно-эксплуатационных служб	объект	-	3
9	Пожарное депо	объект	-	1 (Матвеевка)
10	Сносимый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	-	1,14
11	Процент сноса к итогу	%	-	0,1
12	Гаражи для индивидуальных автомобилей	машиномест	нет данных	20343
13	Обеспеченность зелеными насаждениями	кв. м/чел.	нет данных	93,51
14	Суточный расход воды на водоснабжение	куб. м/сут.	660	13447,2
15	Суточный расход канализационных стоков	куб. м/сут.	660	11743,0
16	Теплоснабжение	Гкал/час.	12,10	179,31
17	Газоснабжение	тыс. кв. м/год	нет данных	140000

1	2	3	4	5
18	Электроснабжение	кВт	5300	47220
19	Сети связи	тыс. телефонов	нет данных	35616

### 5. Реализация проекта планировки

Реновация территории садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан осуществляется ими самостоятельно эволюционным путем в соответствии с Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 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.

Необходимо разработать комплекс мероприятий по приведению данной территории в соответствие с требованиями к зонам санитарной охраны реки Оби и НФС-1, НФС-5 новосибирского централизованного хозяйственно-питьевого водопровода при рассмотрении возможности изменения разрешенного использования территории.

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

На последующих стадиях проектирования 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».