

МЭРИЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Новосибирск

от 04 сентября 2017 года N 4119

О проекте 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, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, постановлением мэрии города Новосибирска [от 31.05.2016 N 2253 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе»](#), руководствуясь [Уставом города Новосибирска](#),

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. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска [от 20.11.2014 N 10195 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе»](#).

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

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

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

Мэр города

А. Е. Локоть

**Приложение. ПРОЕКТ планировки территории, ограниченной направлением**

# **перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе**

Приложение

к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 04.09.2017 N 4119

1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или 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).





### Приложение 3

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

#### ПОЛОЖЕНИЯ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или 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 планируемой территории

Проект планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе (далее - проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе (далее - планируемая территория).

Планируемая территория охватывает прибрежные территории Первомайского района и 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 планируемой территории составляет 836,6 га.

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории города Новосибирска, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска [от 24.06.2009 N 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»](#), планируемая территория по состоянию на 2016 год включает в себя следующие территориальные 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 застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

зону застройки жилыми домами для отдыха и проживания (Ж-7);

производственные зоны:

зону производственной деятельности (П-1);

зону коммунальных и складских объектов (П-2);

зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

зону улично-дорожной сети (ИТ-3);

зоны сельскохозяйственного использования:

зону ведения садоводства и огородничества (СХ-1).

Определенные Правилами землепользования и застройки города Новосибирска территориальные 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 - жилой застройкой смешанной этажности;

зона Ж-6 - индивидуальной застройкой сезонного проживания;

зона Ж-7 - жилыми домами для отдыха и проживания;

зона ОД-4 - обществом с ограниченной ответственностью (далее - ООО) «Посошок», ООО «Фортуна», ООО «Светлая», 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. Основные направления градостроительного развития планируемой территории

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

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

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая территория проекта планировки расположена в западной части южного правобережного планировочного сектора в качестве части его южной рекреационной зоны.

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

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

Около 30 га заняты участками объектов производственного назначения. На планируемой территории размещены 12 предприятий розничной торговли и общественного питания. На планируемой территории размещены два православных храма: Митрофана Воронежского и Николая Чудотворца.

575 га (68,73 %) планируемой 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 планируемой территории, прилегающей к протокам, выявлены залежи торфа разной толщины. В мелководных водоемах, сообщающихся с Обью, выявлены естественные нерестилища ценных пород рыб.

На планируемой территории расположены шесть объектов археологического наследия 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 планируемой территории установлен обелиск памяти об ушедших на Великую Отечественную войну жителях Нижней Ельцовки.

70 % улично-дорожной сети планируемой территории не имеет покрытия.

Транспортная связь планируемой 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 планируемой территории является Бердское шоссе. Уличная сеть планируемой территории не развита и не благоустроена. Элементы сервисного обслуживания сосредоточены вдоль Бердского шоссе.

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

Планируемая территория, подверженная риску затопления и подтопления, застроена и подлежит защите.

Существующий баланс использования планируемой территории представлен в таблице 1.



Существующий баланс использования планируемой территории

N п/п	Наименование территориальных зон и иных показателей использования планируемой территории	Площадь территории	
		га	процент от общей площади территории

1	2	3	4
1	Рекреационные зоны (Р), в том числе:	122,11	14,60
1.1	Зона природная (Р-1)	92,01	11,00
1.2	Зона озеленения (Р-2)	1,64	0,20
1.3	Зона отдыха и оздоровления (Р-3)	28,46	3,40
2	Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе:	1,13	0,14
2.1	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	1,13	0,14
3	Жилые зоны (Ж), в том числе:	68,0	8,13
3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)	8,34	1,00
3.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)	46,67	5,58
3.3	зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания (Ж-7)	12,99	1,55
4	Производственные зоны (П), в том числе:	27,78	3,32
4.1	Зона производственной деятельности (П-1)	23,30	2,79
4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	4,48	0,54

5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ), в том числе:	29,43	3,52
5.1	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	29,43	3,52
6	Зоны сельскохозяйственного использования (СХ), 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 планируемой территории

### 2.2.1. Общие положения

Проект планировки подготовлен с учетом Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие проектируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая территория реконструируется частично. На территории в границах береговой линии реки Оби, а также на территории, занятой СО, СНТ, проектом планировки мероприятия по градостроительному развитию не предусмотрены.

Решения проекта планировки выполнены для части планируемой территории, прилегающей к Бердскому шоссе. В рассматриваемой части планируемой территории размещены объекты общественно-делового и коммунально-бытового назначения. На планируемой территории, приближенной к Бердскому шоссе, планируются к размещению кварталы многоэтажной застройки.

Транспортная схема проекта планировки формируется развитием скоростного движения по Старому и Бердскому шоссе, по южному обходу Федеральной трассы «Байкал» (далее - южный обход), в створе перспективного моста через реку Обь, переходящего в ул. Лесосечную (далее - перспективный Нижне-Ельцовский мост), и регулируемого движения в створе перспективного моста через реку Обь, переходящего в ул. Одоевского (далее - перспективный Матвеевский мост).

Существующие территории, занятые производственными объектами, существенно сокращаются и реконструируются.

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

Прибрежную пойменную часть планируемой территории планируется благоустраивать в полосе между створами перспективного Матвеевского моста и перспективного Нижне-Ельцовского моста.

Планируемая территория, занятая индивидуальной жилой застройкой, реконструируется и благоустраивается.

Площадь жилищного фонда для планируемой территории на расчетный срок составляет в средне- и многоэтажных многоквартирных домах 50,25 га;

Численность населения планируемой территории на расчетный срок предполагается 16,91 тыс. человек.

В связи с предполагаемым изменением состава жилищного фонда и ожидаемым в связи с этим приростом населения на планируемой территории проектом планировки предлагается создание новой системы объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения исходя из численности населения на расчетный срок. Объекты обслуживания предполагается разместить в зонах планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

зоне объектов здравоохранения;

зоне специализированной общественной застройки;

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

зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоне застройки среднеэтажными жилыми домами;

зоне застройки многоэтажными жилыми домами;

зоне объектов религиозного значения;

зоне коммунальных и складских объектов.

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

Баланс проектируемого использования планируемой территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Баланс проектируемого использования планируемой территории

N п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
----------	--	----------------	---

1	2	3	4
1	Территории рекреационного назначения:	118,98	14,22
1.1	Городские леса, иные природные территории	79,61	9,52
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения	5,27	0,63
1.3	Зона объектов отдыха и оздоровления	34,1	4,08
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	38,02	4,54
2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	7,19	0,86
2.2	Зона объектов здравоохранения	1,09	0,13
2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	23,22	2,78
2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	6,52	0,78
3	Жилые зоны, в том числе:	38,06	4,55
3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	7,47	0,89
3.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	12,48	1,49

3.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	18,11	2,16
4	Производственные зоны, в том числе:	14,75	1,76
4.1	Зона производственной деятельности	11,25	1,34
4.2	Зона коммунальных и складских объектов	3,50	0,42
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	47,48	5,68
5.1	Зона объектов улично-дорожной сети	44,49	5,32
5.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	2,99	0,36
6	Зона объектов религиозного значения	0,39	0,05
7	Прочие территории	578,91	69,20
	Итого:	836,6	100

## 2.3. Улично-дорожная сеть, транспорт

### 2.3.1. Современное состояние

Протяженность планируемой территории с севера на юг от ул. Подъемной - ул. Одоевского до ул. Иртышской - ул. Лесосечной составляет 4,3 км.

Старое шоссе (от северной границы проектируемой территории до границы Советского и Первомайского районов) и Бердское шоссе (далее на юг) - единственная магистральная дорога, обеспечивающая связь планируемой территории с районами города и выход за городскую черту в южном направлении.

Сеть улиц и дорог местного значения планируемой территории не соответствует нормативным требованиям к этим элементам улично-дорожной сети в части ширины в красных линиях, поперечного и продольного профилей, класса покрытий, класса пересечений и примыканий. Часть улично-дорожной сети проложена по планируемой территории, подверженной затоплению 1 %-ным и 10 %-ным паводком. Уличный общественный транспорт проложен только по Старому шоссе и Бердскому шоссе. В пределах планируемой территории построен один внеуличный пешеходный переход через Старое шоссе.

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 планируемой 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.

Опорную улично-дорожную сеть планируемой территории предлагается составить из трех магистральных дорог: Старого и Бердского шоссе - магистральной дороги скоростного движения - восточной части южного транспортного кольца; перспективного Матвеевского моста - магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - части хордового транспортного коридора; перспективного Нижне-Ельцовского моста - части южного обхода - магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения.

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения опорной сети предполагается соединить между собой двумя транспортными развязками в двух уровнях. Вдоль застроенной части планируемой территории Старое шоссе предполагается дополнить боковым проездом. Кроме того, проектом планировки предлагается сформировать две магистральные улицы, не принадлежащие опорной улично-дорожной сети, для обслуживания застроенной части планируемой территории. Обе магистральные улицы - районного значения. На магистральной улице районного значения боковой проезд Старого шоссе и вновь формируемую набережную проектом планировки предлагается вывести сеть жилых улиц. Магистральные улицы районного значения пересекут дамбы перспективного Нижне-Ельцовского и перспективного Матвеевского мостов в разных уровнях без развязок.

В районе транспортной развязки перспективного Матвеевского моста со Старым шоссе и южным направлением железной дороги проектом планировки предполагается сформировать транспортно-пересадочный узел с перехватывающими автомобильными стоянками, остановками рельсового и уличного общественного транспорта. Уличный общественный транспорт предполагается запустить по магистральным улицам районного значения. Ускоренный уличный общественный транспорт (экспресс) - по магистральным дорогам опорной улично-дорожной сети. Остановочные пункты ускоренного уличного общественного транспорта предполагается связать с остановочными пунктами пригородного электропоезда удобными пешеходными переходами, в том числе и внеуличными.

Организация остановочных пунктов водного транспорта в пределах планируемой территории не предполагается.

Хранение личного легкового автомобильного транспорта граждан, проживающих в зонах застройки индивидуальными жилыми домами, 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 магистральной дороги скоростного движения предполагается организовать в соответствии с [Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»](#).



Общая протяженность магистральной улично-дорожной сети - 7,54 км, в том числе опорной - 4,03 км.

Плотность магистральной улично-дорожной сети - 2,8 км/кв. км.

Общая протяженность улично-дорожной сети - 12,64 км.

Плотность улично-дорожной сети - 4,8 км/кв. км.

## **2.4. Инженерное обеспечение планируемой территории**

### **2.4.1. Водоснабжение**

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

Существующая схема водоснабжения прибрежной части планируемой территории в Первомайском районе, в границах Старого шоссе, ул. Одоевского - ул. Подъемной (перспективный Матвеевский мост), береговой линии реки Оби и перспективного Нижне-Ельцовского моста, представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы. Вода по своему составу соответствует требованиям «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества. ГОСТ 51232-98» и Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.1.4.1074-01. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от территории, ограниченной дамбой Комсомольского железнодорожного моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью в Первомайском районе (далее - Первомайская зона N 2). Подача воды в Первомайскую зону N 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. Проектное решение системы водоснабжения**

Проектируемая схема водоснабжения прибрежной территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия (далее - МУП) г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 09.03.2011 N 5-240 и проекта «Схема водоснабжения города Новосибирска», разработанного ОАО «Сибгипрокоммунводоканал» в 2009 году.

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

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, Д160 мм вокруг проектируемых жилых районов.

Общие расходы воды по территории - 6807,53 куб. м/сутки.

## **2.4.2. Канализация**

### **2.4.2.1. Существующее положение**

Планируемая 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 планируемой 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 в соответствии с «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» и соответствуют нормам водопотребления.

Проектируемая схема канализования планируемой территории выполнена на основании технических условий МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 18.03.2011 N 2955-6/13.

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

Канализование планируемой территории осуществляется системой уличных коллекторов и НС перекачки в проектируемый коллектор Д 800 мм по Бердскому шоссе.

Для канализования планируемой территории запроектировано 4 НС перекачки.

Самотечные сети Д 200-600 мм приняты из безнапорных труб из полиэтилена с двухслойной профилированной стенкой «КОРСИС». Напорные сети приняты из полиэтиленовых труб в соответствии с «ГОСТ 18599-2001. Межгосударственный стандарт. Трубы напорные из полиэтилена. Технические условия».

Для магистральных коллекторов и районных трубопроводов назначаются технические коридоры в соответствии с расчетным диаметром трубопроводов и решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 N 96 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска». Для коллекторов Д 500 - 750 мм расстояние от труб канализации до зданий и сооружений составляет 5 - 7 м, для коллекторов Д 800 - 1000 мм - 10 - 12 м. Для канализационных насосных станций назначаются санитарно-защитные зоны в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» - 20 м.

Общие расходы стоков:

существующие - 257 куб. м/сутки;

проектируемые - 5862,4 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 43,36 Гкал/час.

Источником теплоснабжения планируемой территории является энергоблок ООО «Генерация Сибири» по ул. Одоевского, 10/1 и локальная котельная N 19 по Старому шоссе, 140. В 2026 году на месте локальной котельной N 19 будет построена новая котельная общей мощностью 7,06 Гкал/ч.

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 планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения, горячего водоснабжения 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 «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения от микрорайонной котельной, расположенной в планируемом квартале 223.01.01.01.

В кварталах, планируемых к застройке, предусматривается строительство новых ЦТП.

Работу проектных ЦТП предлагается 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 предлагается решить с помощью углов поворота и компенсаторов.

#### **2.4.4. Газоснабжение**

В настоящее время планируемая 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, на природный газ. Ориентировочный годовой расход газа по проекту планировки на индивидуально-бытовые нужды и отопление жилых домов составит 23400 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. РД 34.20.185-94 (далее - РД34.20.185-94) и «СП 31-110-2003. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Подсчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с РД34.20.185-94 по удельным показателям, а также аналогам. Общие электрические нагрузки - 14897 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 линии электропередач - 110 кВ К-15/16, реконструкции открытого распределительного устройства - 110 кВ и закрытого распределительного устройства 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 проекте планировки 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 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 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 проекта планировки, 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 проекта планировки проходят сети связи: сети телефонизации от автоматических телефонных станций (далее - АТС) АТС-332, АТС-336, расположенных по ул. Героев Революции, 17а;

сети радиодиффузии (далее - РТС) 1 и 2 класса в пределах проекта планировки.

Дома частного сектора оснащены проводным радиовещанием.

### **2.4.6.2. Проектное решение**

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

Емкость телефонной сети планируемых жилых кварталов 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.

В связи с тем, что Новосибирский филиал публичного акционерного общества «Ростелеком» переходит от развития технологии медного кабеля на предоставление услуг по технологии GRON (пассивного оптического кабеля), на планируемой территории 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.

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

Телефонизация планируемой территории 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 планируемой территории**

### **2.4.7.1. Существующее положение**

Планируемая территория располагается вдоль прибрежной линии реки Оби. Практически вся территория, предлагающаяся к новой застройке, находится в зоне затопления паводками 1 % обеспеченности реки Оби.

### **2.4.7.2. Проектное решение**

В настоящем разделе намечена схема проведения мероприятий по инженерной подготовке планируемой территории.

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

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

Вертикальная планировка планируемой территории решена с небольшим превышением микрорайонов над улично-дорожной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

Устройство водостоков.

В проекте планировки 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 планируемая территория 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 планируемая территория, предназначенная к застройке, до Бердского шоссе. Для защиты планируемой территории от затопления проектом планировки предусматривается намыв планируемой территории до незатопляемых отметок. В соответствии с «СП 39.13330.2012. Свод правил. Плотины из грунтовых материалов. Актуализированная редакция СНиП 2.06.05-84» 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 рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты в проекте планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы.

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

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 планируемой территории от воздействия опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Для защиты планируемой территории от затопления 1 %-ным и 10 %-ным паводком реки Оби проектом планировки предлагается обвалование части планируемой территории защитной дамбой с устройством водопропускных (водозапорных) сооружений, а также двухполосного проезда по гребню. Кроме того, в пониженных, защищенных дамбой частях планируемой 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 планируемой 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 гражданской обороны на военное положение.

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

Проектом планировки 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 планируемой 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. Предлагается 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 реку Обь и транспортной развязкой в пределах планируемой территории.

В расчетный срок предполагается реконструкция и обустройство федеральной трассы М52 в пределах планируемой территории.

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

В расчетный срок предполагается строительство 1 поликлиники общего типа и 1 пожарного депо, а также фрагмента перспективного Матвеевского моста с транспортной развязкой, земляной дамбы с комплексом сооружений для защиты планируемой территории от затопления 1 %-ным паводком.

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

В расчетный срок предполагается строительство 3 детских садов и 3 встроенных с общей вместимостью 210 мест, 3 новых общеобразовательных школ, 1 опорного пункта охраны порядка.

### 4. Основные показатели развития планируемой территории

Таблица 4

Основные показатели развития планируемой территории

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	
			существующее	на расчетный срок

1	2	3	4	5
1	Территория проекта планировки	га	836,6	836,6
2	Территория жилых кварталов в границах красных линий	га	137,14	134,42
3	Жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м	44,76	405,84
3.1	Многоквартирный жилищный фонд	общей площади	-	405,84
3.2	Индивидуальный жилищный фонд	общей площади	44,76	-
4	Население, в том числе:	тыс. чел.	3,648	16,91
4.1	В многоквартирном жилищном фонде	тыс. чел.	-	16,91
4.2	В индивидуальном жилищном фонде	тыс. чел.	3,648	-
5	Обеспеченность жилой площадью	кв. м/человека	18	24
6	Плотность населения	чел./га	4,36	64,08
7	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
7.1	Общеобразовательные школы	мест	-	2430

7.2	Детские сады	мест	-	475 (+3 встроенных по 70 мест)
7.3	Библиотеки	объект	-	1
7.4	Спортивные школы	мест	-	270
7.5	Поликлиники	на 10 тыс. жителей - 181,5 посещений в смену	-	440
7.6	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	2	1600
7.7	Объекты общественного питания	место	-	140
7.8	Аптеки	объект	1	3
7.9	Отделения почтовой связи	объект	-	1
7.10	Банки	операционное место	-	6
7.11	Организации дополнительного образования	кв. м площади	-	900 (2 по 450 кв. м)
7.12	Жилищно- эксплуатационные службы	объект	-	2

7.13	Опорные пункты охраны порядка	объект	-	2
8	Пожарное депо	объект	-	1
9	Гаражи для размещения индивидуальных автомобилей	машиномест	нет данных	7100
10	Обеспеченность зелеными насаждениями	кв. м/человека	нет данных	46,09
11	Суточный расход воды на водоснабжение	куб. м/сутки	771	6807,53
12	Суточный расход канализационных стоков	тыс. куб. м/сутки	771	5862,4
13	Теплоснабжение	Гкал/час.	12,10	43,36
14	Газоснабжение	тыс. кв. м/год	нет данных	23400
15	Электроснабжение	кВт	5300	14897
16	Сети связи	тыс. телефонов	нет данных	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 N 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 зоны с особыми условиями использования территории. Границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах утверждены постановлением администрации Новосибирской области от [15.02.2010 N 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 N 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 зон с особыми условиями использования территории 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 планируемой территории в соответствие с требованиями к водоохранной зоне, зоне затопления и подтопления реки Оби, санитарным зонам охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитным зонам насосно-фильтровальной станции N 1 (далее - НФС), НФС-5 и рассмотреть возможность изменения разрешенного использования территории.

При проектировании улично-дорожной сети требуется предусмотреть связь с сопредельными территориями 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. Санитарные правила и нормы».

Текст документа сверен по:  
файл-рассылка