



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 20.08.2018

№ 3030

О проекте планировки территории, ограниченной береговыми линиями реки Оби и Новосибирского водохранилища, границей города Новосибирска, в Советском районе («ОбьГЭС»)

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, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 20.12.2016 № 5831 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной береговыми линиями реки Оби и Новосибирского водохранилища, границей города Новосибирска, в Советском районе («ОбьГЭС»)), руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной береговыми линиями реки Оби и Новосибирского водохранилища, границей города Новосибирска, в Советском районе («ОбьГЭС») (приложение).

2. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 26.11.2014 № 10301 «Об утверждении проекта планировки территории жилого района «ОбьГЭС» в Советском районе»;

от 01.06.2015 № 3843 «О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 26.11.2014 № 10301 «Об утверждении проекта планировки территории жилого района «ОбьГЭС» в Советском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной береговыми линиями реки Оби**  
**и Новосибирского водохранилища, границей города Новосибирска,**  
**в Советском районе («ОбьГЭС»)**

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).

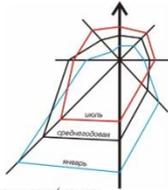
2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

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).

---

**Границы, планировочная структура**

- границы города Новосибирска
- - - границы планируемой территории
- красные линии
- границы кварталов



- 222.ХХ.ХХ.ХХ
- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
  - границы зон существующих объектов ведения садоводства и огородничества

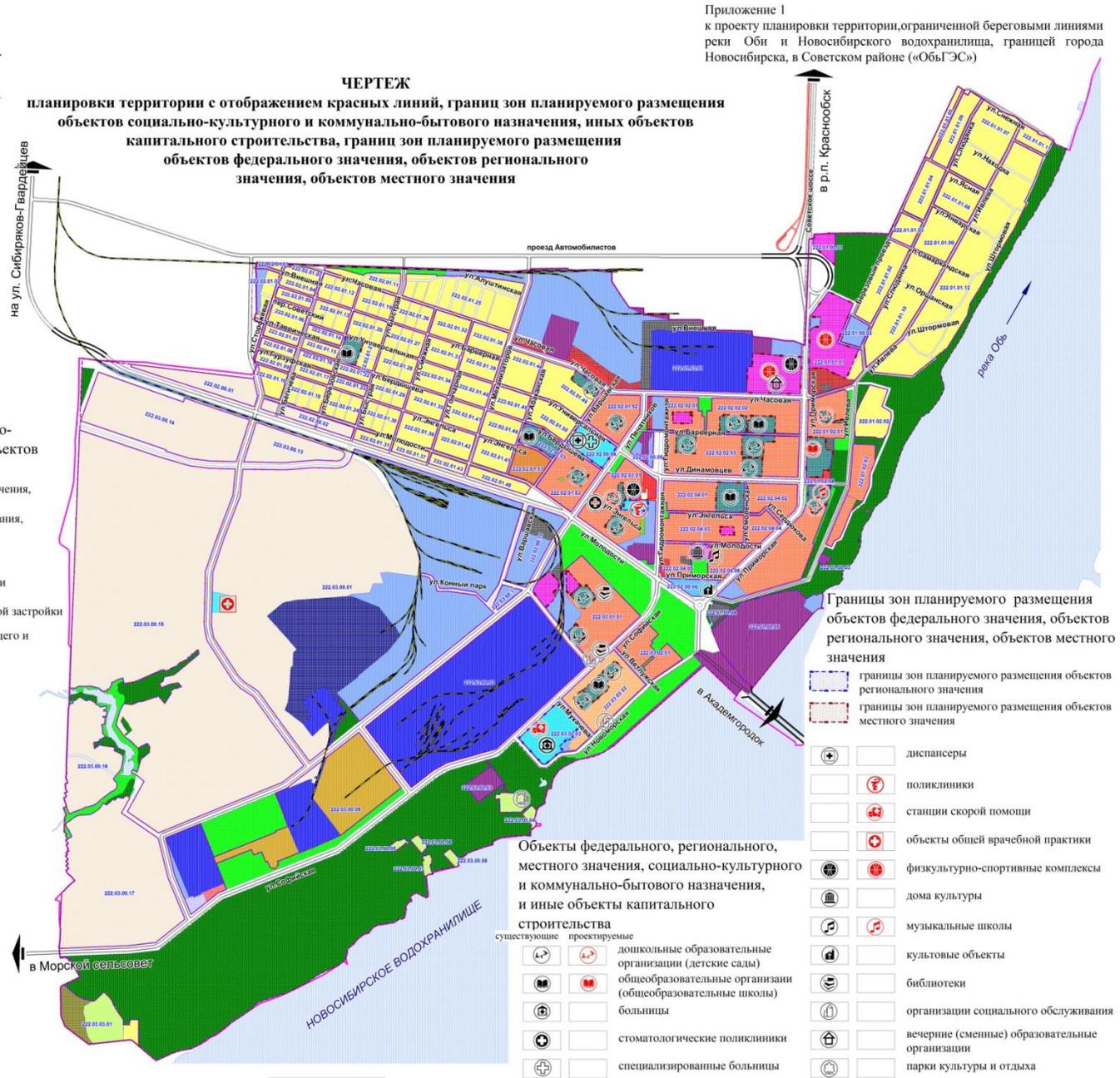
**Границы территорий общего пользования**

- водные объекты
- городские леса, иные природные территории
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- зона объектов улично-дорожной сети
- озелененные территории ограниченного пользования

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

- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными жилыми домами
- зона застройки многоэтажными жилыми домами
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов отдыха и оздоровления
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственной деятельности
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона ведения садоводства и огородничества

**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  
к проекту планировки территории, ограниченной береговыми линиями реки Оби и Новосибирского водохранилища, границей города Новосибирска, в Советском районе («ОбьГЭС»)

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

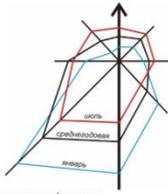
- границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения

**Объекты федерального, регионального, местного значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, и иные объекты капитального строительства**

- существующие объекты
- проектируемые объекты
- диспансеры
- поликлиники
- станции скорой помощи
- объекты общей врачебной практики
- физкультурно-спортивные комплексы
- дома культуры
- музыкальные школы
- культовые объекты
- библиотеки
- организации социального обслуживания
- вечерние (сменные) образовательные организации
- парки культуры и отдыха
- дошкольные образовательные организации (детские сады)
- общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
- больницы
- стоматологические поликлиники
- специализированные больницы

Границы, планировочная структура

- границы города Новосибирска
- границы планируемой территории
- красные линии
- границы кварталов



номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

222.XX.XX.XX

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах
- улицы в жилой застройке
- проезды основные
- станции технического обслуживания (существующие/проектируемые)
- автозаправочные станции (существующие/проектируемые)
- подземные и надземные пешеходные переходы проектируемые
- существующие железнодорожные пути
- проектируемые линии скоростного трамвая
- эстакады
- основные пешеходные пути

Организация движения транспорта

- линии движения наземного пассажирского транспорта
- остановочные пункты общественного пассажирского транспорта: автобуса (существующие/проектируемые)
- транспортно-пересадочные узлы (существующие/проектируемые)

Объекты инженерной инфраструктуры

Объекты водоснабжения

- существующие скважины для забора воды
- проектируемые скважины для забора воды
- существующие насосные станции
- проектируемые насосные станции
- существующие резервуары для хранения воды
- проектируемые резервуары для хранения воды

Объекты водоотведения

- существующие канализационные насосные станции
- проектируемые канализационные насосные станции

Объекты теплоснабжения

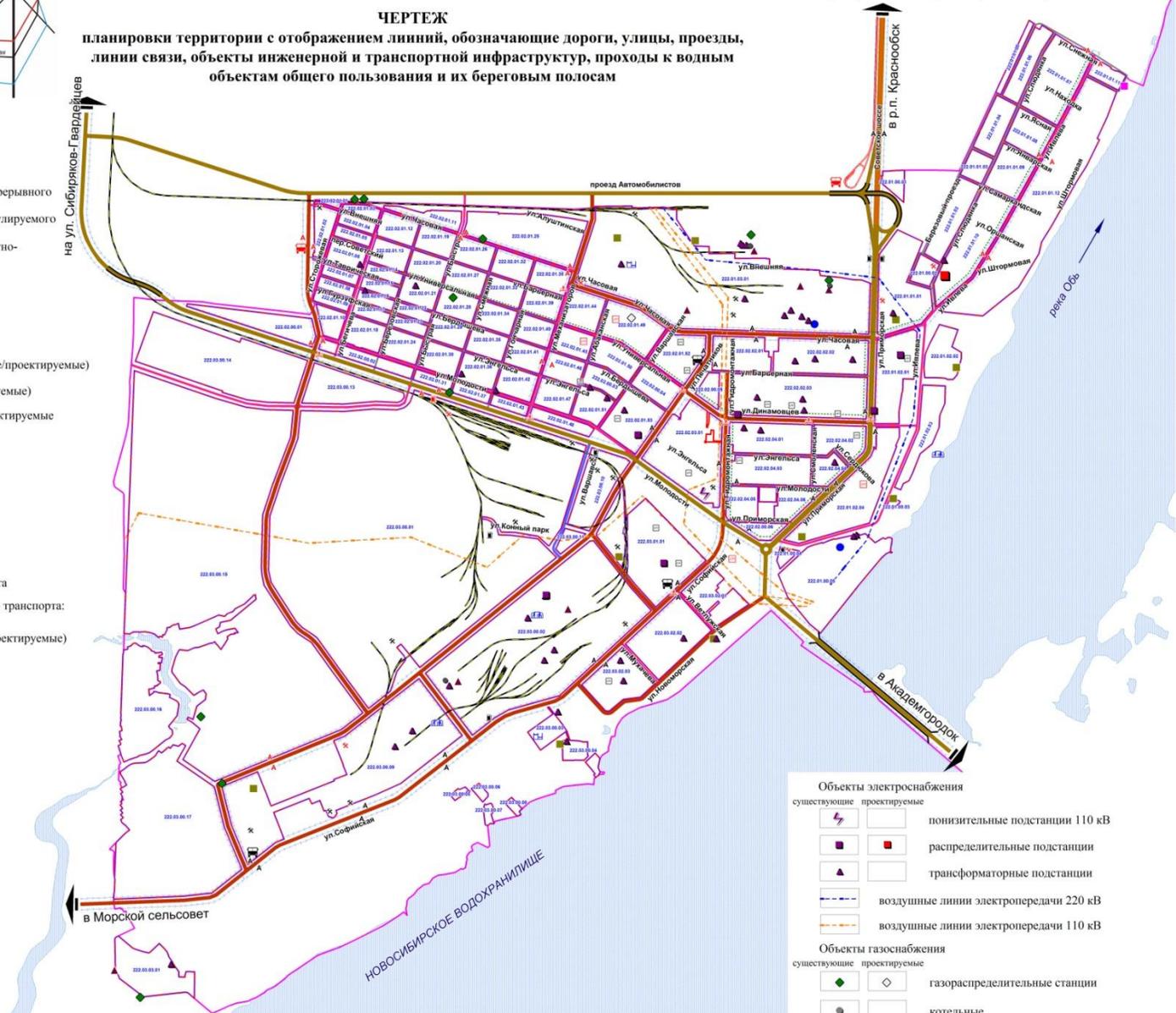
- существующие центральные тепловые пункты
- проектируемые центральные тепловые пункты
- существующие котельные
- проектируемые котельные

Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной береговыми линиями реки Оби и Новосибирского водохранилища, границей города Новосибирска, в Советском районе («ОбьГЭС»)

ЧЕРТЕЖ

планировки территории с отображением линий, обозначающие дороги, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам



- Объекты электроснабжения
- существующие понижительные подстанции 110 кВ
  - проектируемые понижительные подстанции 110 кВ
  - существующие распределительные подстанции
  - проектируемые распределительные подстанции
  - существующие трансформаторные подстанции
  - проектируемые трансформаторные подстанции
  - существующие воздушные линии электропередачи 220 кВ
  - проектируемые воздушные линии электропередачи 220 кВ
  - существующие воздушные линии электропередачи 110 кВ
  - проектируемые воздушные линии электропередачи 110 кВ
- Объекты газоснабжения
- существующие газораспределительные станции
  - проектируемые газораспределительные станции
  - существующие котельные
  - проектируемые котельные

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной береговыми линиями  
реки Оби и Новосибирского водо-  
хранилища, границей города Ново-  
сибирска, в Советском районе  
(«ОбьГЭС»)

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

Проект планировки территории, ограниченной береговыми линиями реки Оби и Новосибирского водохранилища, границей города Новосибирска, в Советском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной береговыми линиями реки Оби и Новосибирского водохранилища, границей города Новосибирска, в Советском районе («ОбьГЭС») (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена на юго-западе левобережной части города Новосибирска и по административно-территориальному делению относится к Советскому району. Планируемая территория представляет собой периферийное градостроительное образование, отделенное от остальной части левобережья территориями Мичуринского сельсовета и рабочим поселком Краснообском. Площадь планируемой территории – 1464,49 га.

Основную часть площади планируемой территории занимают жилая застройка (26,36 %), производственная застройка (15,13 %) и территории зоны ведения садоводства и огородничества (25,14 %).

Существующая жилая застройка состоит из кварталов, застроенных мало-, средне- и многоэтажными многоквартирными домами (2 - 9 этажей), и кварталов застройки индивидуальными жилыми домами.

Существующий баланс использования планируемой территории приведен в таблице 1.

## Существующий баланс использования планируемой территории

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Зона природная	154,8	10,57
2	Зона озеленения	61,77	4,24
3	Зона отдыха и оздоровления	7,19	0,49
4	Зона объектов культуры и спорта	3,14	0,21
5	Жилые зоны, в том числе:	386,18	26,36
5.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	145,19	9,9
5.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	240,99	16,46
6	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	16,1	1,1
7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	18,49	1,26
8	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	39,49	2,7
9	Зона объектов здравоохранения	8,67	0,59
10	Производственные зоны, в том числе:	221,64	15,13
10.1	Зона производственной деятельности	99,04	6,76
10.2	Зона коммунальных и складских объектов	122,6	8,37
11	Зона объектов инженерной инфраструктуры	35,97	2,46
12	Зона стоянок для легковых автомобилей	2,75	0,19
13	Зона улично-дорожной сети	111,69	7,62
14	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	28,47	1,94
15	Зона ведения садоводства и огородничества	368,14	25,14
Итого:		1464,49	100

## 2. Основные направления градостроительного развития планируемой территории

### 2.1. Общие положения

В соответствии с существующим землепользованием индивидуальная жилая застройка сохраняется в существующих границах, а жилая застройка смешан-

ной этажности в соответствии с решениями проекта планировки незначительно вытеснит индивидуальную жилую застройку.

Проектом планировки предлагается сохранение территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, занимающих обширную область на юго-западе планируемой территории площадью около 368,14 га или 25,14 % от всей планируемой территории.

Существующие кварталы индивидуальной жилой застройки должны быть приведены к нормативным требованиям комфортного проживания применительно к типу жилья, благоустроены и обеспечены необходимыми элементами транспортной и инженерной инфраструктур и системой обслуживания.

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

Проектом планировки выделены следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона объектов отдыха и оздоровления;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона производственной деятельности;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона транспортно-пересадочных узлов;
- зона военных и иных режимных объектов и территорий;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона ведения садоводства и огородничества.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

- городские леса, иные природные территории;
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

озелененные территории ограниченного пользования;  
зона объектов улично-дорожной сети.

Озеленение вдоль ул. Молодости от пересечения с ул. Приморской до ул. Печатников и озеленение вдоль берегов реки Оби и Новосибирского водохранилища включены в территории общего пользования.

Развитие зоны производственной деятельности и зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки не предусматривается.

Проектом планировки предлагается при застройке планируемой территории обеспечить в нормативных параметрах не только проектируемую застройку, но и компенсировать недостачу элементов обслуживания в существующих кварталах.

Баланс проектируемого использования планируемой территории на 2030 год представлен в таблице 2.

Таблица 2

Баланс проектируемого использования планируемой территории  
на 2030 год

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Площадь, га
1	2	3
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	1464,49
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	28,72
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	20,24
1.1.2	Зона отдыха и оздоровления	8,48
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	66,77
1.2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	1,77
1.2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	19,61
1.2.3	Зона объектов здравоохранения	11,45
1.2.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	0,57
1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	5,55
1.2.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	26,0
1.2.7	Зона объектов религиозного назначения	1,82
1.3	Жилые зоны, в том числе:	324,29
1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	104,3
1.3.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	3,14
1.3.3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	9,02
1.3.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	207,83
1.4	Производственные зоны, в том числе:	215,8
1.4.1	Зона производственной деятельности	96,86
1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	118,94

1	2	3
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	202,56
1.5.1	Зона объектов улично-дорожной сети	170,81
1.5.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	30,41
1.5.3	Зона транспортно-пересадочных узлов	0,78
1.6	Зоны специального назначения, в том числе:	28,47
1.6.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	28,47
1.7	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	3,18
1.7.1	Зона ведения садоводства и огородничества	3,18
1.8	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	7,5
1.8.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	7,5
1.9	Озелененные территории ограниченного пользования	0,3
1.10	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	51,2
1.11	Городские леса, иные природные территории	188,8
1.12	Водные объекты	2,74
1.13	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	344,72

## 2.2. Развитие системы транспортного обслуживания

### 2.2.1. Современное состояние

Основной транспортной артерией, связывающей планируемую территорию с центральной частью города, является Советское шоссе.

Общественный транспорт носит преимущественно тупиковый характер.

### 2.2.2. Проектное решение

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории.

Транспортная инфраструктура формируется, опираясь на основные транспортные элементы планируемой территории – Советское шоссе и Бердское шоссе со статусом скоростных магистралей непрерывного движения. В проекте планировки учитывается на перспективу строительство моста по плотине ГЭС.

Проектом планировки учтены положения генерального плана Мичуринского сельсовета по строительству на период расчетного срока автомобильной дороги вдоль железной дороги, которая свяжет Советский и Кировский районы, пройдя от ул. Молодости по территории Мичуринского и Верх-Тулинского сельсоветов до ул. Сибиряков-Гвардейцев. Также на период расчетного срока генеральным планом Мичуринского сельсовета предлагается продлить проезд Автомобилистов до пересечения с этой проектируемой дорогой.

В месте примыкания проезда Автомобилистов к Советскому шоссе планируется устройство развязки в разных уровнях. При пересечении ул. Молодости в

ее проектом варианте и железной дороги планируется устройство эстакады для проезда автомобильного транспорта.

Магистральная улично-дорожная сеть представлена магистральными улицами общегородского значения непрерывного движения, магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения и магистральными улицами районного значения транспортно-пешеходными.

Протяженность улично-дорожной сети по категориям дорог и улиц представлена в таблице 3.

Таблица 3

## Протяженность улично-дорожной сети

№ п/п	Категория дорог и улиц	Длина, км
1	2	3
1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	0,27
2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	5,94
3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	28,48
Итого:		34,69
4	Улицы в жилой застройке	12,68
5	Улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах	0,68
6	Проезды	18,71
Всего:		66,76

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 67760 м.

Плотность улично-дорожной сети планируемой территории – 4,64 км/кв. км.

### 2.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

Данный раздел выполнен в соответствии с техническими условиями, выданными акционерным обществом (далее – АО) «Региональные электрические сети», открытым акционерным обществом (далее – ОАО) «Новосибирскгортеплоэнерго», акционерным обществом «СИБЭКО», муниципальным унитарным предприятием г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

В основу разработки предложений об инженерном обеспечении положены исходные данные архитектурно-планировочного раздела проекта планировки, включающие показатели общей площади застройки и численности населения, а также положения Генерального плана города Новосибирска.

В процессе разработки проектных решений по каждому виду инженерного

оборудования определены приросты нагрузок и расходов, а также потребные мощности сооружений и диаметры трубопроводов.

На данной стадии проектирования для планируемой территории разработаны принципиальные предложения об инженерном обеспечении планируемой территории системами водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, дождевой канализации, тепло-, электроснабжению, телефонизации и радиофикации.

В связи с тем, что данные по объектам промышленности, а также нагрузки существующих и строящихся объектов, расположенных на планируемой территории, не были представлены, расчетная нагрузка по каждому виду инженерного обеспечения увеличена на 20 %.

Сводные объемы необходимых работ по всей планируемой территории приведены в таблице 4.

Таблица 4

## Сводные объемы необходимых работ

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Объем работ
1	2	3	4
1	Водоснабжение:		
	прокладка водопроводных сетей Д 500 мм	км	0,845
	прокладка водопроводных сетей Д 400 мм	км	0,986
	прокладка водопроводных сетей Д 300 мм	км	1,927
	прокладка водопроводных сетей Д 200 мм	км	4,215
	прокладка водопроводных сетей Д 150 мм	км	19,079
2	Канализация:		
	строительство канализационных насосных станций (КНС)	штук	3
	реконструкция канализационных насосных станций (КНС)	штук	8
	строительство уличных самотечных коллекторов Д 160 - 300 мм	км	8,22
	строительство уличных самотечных коллекторов Д 300 - 500 мм	км	6,42
	уличных напорных коллекторов Д 300 мм	км	1,90
3	Теплоснабжение:		
	строительство тепловых сетей диаметром 2 Д 200 мм	км	0,5
	строительство тепловых сетей диаметром 2 Д 300 мм	км	1,5
	строительство тепловых сетей диаметром 2 Д 400 мм	км	2,3
	строительство центральных тепловых пунктов (ЦТП)	штук	4

1	2	3	4
4	Газоснабжение:		
	строительство газорегуляторных пунктов (ГРП)	штук	3
	строительство газопроводов высокого давления Р=0,6 МПа Д 200 – 100 мм	км	2,50
	строительство разводящих сетей низкого давления Д 200 – 100 мм после газорегуляторных пунктов (ГРП) с учетом перекладки	км	4,43
	перекладка газопроводов высокого давления Р=0,6 МПа Д 500 - 100 мм	км	1,50
	ликвидация газопроводов высокого давления Р=0,6 МПа Д 500 - 100 мм	км	1,00
	ликвидация газопроводов низкого давления Р=0,6 МПа Д 50 - 300 мм	км	1,20
5	Электроснабжение:		
	строительство воздушных линий (ВЛ) - 110 кВ «Восточная – Мостовая» с заходом на подстанцию «Камышенская» в пределах планируемой территории	км	2,80
	реконструкция подстанции 220 кВ «Восточная» (срок реализации: 2011 – 2016 гг.)	штук	1
6	Связь:		
	строительство активного телекоммуникационного шкафа	объектов	50
	установка телефонов	номеров	18 000

### 2.3.1. Водоснабжение

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии с СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. С изменениями № 1» (далее – СП 31.13330.2012) и составляют на 2030 год 300 л/сутки на 1 человека. Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

В связи с отсутствием данных по водопотреблению существующих, строящихся и проектируемых объектов промышленности расчетный расход воды увеличен на 20 %.

Расход воды на полив определен в соответствии с таблицей 3 СП 31.13330.2012 (90 л/сутки на 1 жителя) и составляет 5,62 куб. м/сутки.

Для обеспечения стабильного водоснабжения планируемой территории необходимо проложить водопроводные сети Д 500 - 150 мм вокруг территории, занятой жилой застройкой.

Водоснабжение планируемой территории будет осуществляться по разводящей водопроводной сети Д 300 – 500 мм, малоэтажная застройка по сети Д 50 – 200 мм.

Общий расход воды по планируемой территории составит 28,31 куб. м/сутки.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех вновь намечаемых линиях водопровода должны быть установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам.

В зданиях выше 17 этажей должно быть предусмотрено зонное водоснабжение.

При проектировании новых жилых и коммунально-бытовых объектов в целях учета воды необходимо предусмотреть установку водосчетчиков.

Размещение проектируемых объектов необходимо осуществлять с учетом технических (охранных) зон согласно действующей нормативной документации. Расстояние от водопровода Д 300 – 400 мм до застройки составляет 10 м (по 5 м в каждую сторону от стенки трубы) в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» Ориентировочные объемы работ по прокладке водосетей представлены в таблице 4.

### **2.3.2. Водоотведение**

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска на период до 2030 года основной объем работ по магистральным коллекторам и головным сооружениям системы канализации будет направлен на реновацию и реконструкцию действующей системы с расширением ее на новые участки массового строительства в границах города. Для планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия по развитию канализования:

реконструкция действующих насосных станций с усилением или реконструкцией отводящих напорных трубопроводов;

повышение надежности дюкерных переходов через реку Обь на правобережном коллекторе за счет строительства дополнительной нитки;

расширение и реконструкция с применением нового оборудования сооружений очистки сточных вод на городских очистных сооружениях.

Проектом планировки предлагается полный охват новой и сохраняемой застройки централизованной системой канализации с передачей стоков в сложившуюся систему канализования. Канализование предлагается осуществить по действующей схеме с учетом ее развития и охвата новых участков застройки в соответствии с рельефом местности и вертикальной планировкой. Для обеспечения надежного приема и транспортировки сточных вод от сохраняемой и проектируемой застройки предлагается выполнить реконструкцию канализационной насосной станции (далее – КНС) – 29, развитие путем нового строительства и перекладки внутриквартальных сетей канализации, строительство новых участков напорно-самотечной схемы канализации для новых участков застройки. Ориентировочный объем работ на сетевое строительство на расчетный срок до 2030 года приведен в таблице 4.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод соответствуют нормам водопотребления.

Схема канализования существующей и проектируемой застройки и промышленных предприятий сохраняется прежней. Все фекальные стоки посредством системы уличных коллекторов и насосных станций перекачки поступают в КНС-29.

Для канализования проектируемой застройки запроектирована одна насосная станция перекачки.

Канализование проектируемой застройки возможно организовать в существующие и вновь выстроенные магистральные коллекторы.

Общий расход стоков 24,36 куб. м/сутки.

### **2.3.3. Теплоснабжение**

Проектом планировки предусматривается обеспечение централизованным теплоснабжением всей многоэтажной жилой застройки. Теплоснабжение индивидуальных жилых домов предполагается децентрализованным – от индивидуальных экологически чистых источников тепла, автономных теплогенераторов, использующих в качестве топлива природный газ.

Проектом планировки предлагаются:

перекладка теплосети Д 300 на Д 400 по ул. Софийской протяженностью 600 м;

перекладка теплосети Д 300 на Д 400 по ул. Приморской протяженностью 526 м;

перекладка теплосети Д 250, Д 350 на Д 400 по ул. Часовой протяженностью 400 м;

строительство теплосети Д 200, Д 300, Д 400;

строительство центральных тепловых пунктов (4 шт.).

Общий расход тепла – 121,051 МВт.

### **2.3.4. Газоснабжение**

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

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

В городе Новосибирске принято трехступенчатое распределение природного газа:

1 ступень – газопроводы высокого давления до 12 кгс/кв. см;

2 ступень – газопроводы высокого давления до 6,0 кгс/кв. см;

3 ступень – газопроводы низкого давления до 300 мм в. ст.

### **2.3.5. Электроснабжение**

Электроснабжение планируемой территории, как и в настоящее время, будет осуществляться от существующей подстанции (далее – ПС) «Обская»

110/10 кВ после замены существующих трансформаторов на трансформаторы 40 МВА, строительства отпайки от линии электропередач (далее – ЛЭП) – 110 кВ К-15/16, реконструкции открытого распределительного устройства (далее – ОРУ) – 110 кВ и расширения закрытого распределительного устройства (далее – ЗРУ) – 10 кВ.

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения жилой застройки планируется строительство одного нового распределительного пункта 10 кВ типа ПРПК-2Т и прокладка 18 км кабельных линий 10 кВ сечением 500 кв. мм с изоляцией из сшитого полиэтилена. К распределительной подстанции (далее – РП) – 2653 предусматривается прокладка кабеля ААБ2Л-10 (3х240) кв. мм (фидер 10433-Б) длиной 0,8 км.

Общие электрические нагрузки – 39014 кВт.

### **2.3.6. Сети связи**

Емкость телефонной сети планируемой территории согласно нормам проектирования определена с учетом 100 % телефонизации квартир. Необходимое количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности ( $K=3,5$ ) 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), необходимо выделить помещение в 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.

Проектируемое количество телефонов – 18 тыс. штук.

## **2.4. Инженерная подготовка планируемой территории**

### **2.4.1. Вертикальная планировка**

Общий уклон планируемой территории решен в сторону реки Оби. Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока. В высотном отношении все улицы решены с максимальным приближением к существующему рельефу с сохранением существующих капитальных покрытий при условии обеспечения стока поверхностных вод с прилегающих территорий.

Большая часть планируемой территории располагается выше уровня паводка 1 % обеспеченности реки Оби, лишь в северной части планируемой территории проектом планировки предусматривается сооружение защитных сооружений.

### **2.4.2. Устройство водостоков**

На данный момент на планируемой территории имеется сеть ливневой и промышленно-ливневой канализации. Сброс ливневых стоков производится в ре-

ку Обь без предварительной очистки. Для отвода поверхностных вод с планируемой территории существующей ливневой сети недостаточно. Проектом планировки предусматривается строительство новых ливневых коллекторов, подключение существующих коллекторов в проектируемую сеть, строительство сети открытых водостоков и площадок очистных сооружений.

Планируемая территория разбита на четыре бассейна стока, имеющие самостоятельные выпуски в реку Обь.

### **2.4.3. Защита от затопления**

Горизонт высокой воды 1 % обеспеченности реки Оби в границах планируемой территории составляет 97,8 м в городской системе высот. Северная часть планируемой территории, примыкающая к реке Оби, расположена ниже уровня паводка 1 % обеспеченности. Проектом планировки предусматривается устройство защитной дамбы в северной части планируемой территории с сохранением существующей жилой застройки.

### **2.4.4. 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 жилых 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 маслонефтепродуктов. Задержка плавающего мусора производится съемными мусороулавливающими решетками. В состав очистных сооружений входят пескоилоуловители, нефтеуловители и сорбционные фильтры доочистки.

### **2.4.5. Охрана окружающей среды**

Неорганизованный поверхностный сток загрязняет речное пространство. Фильтрация из негерметичных септиков и слив поверхностных вод на поверхность земли – основные источники загрязнения почв и грунтовых вод.

Строительство ливневой сети с последующей очисткой стока и вертикальная планировка территории обеспечат организованный отвод и очистку поверхностных вод и исключат загрязнение водоемов.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа.

Годовой объем загрязнений – 3399 куб. м.

### **3. Положение о размещении объектов федерального, регионального и местного значения**

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

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

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

Существующие на планируемой территории объекты регионального значения на расчетный срок сохраняются. Проектом планировки предлагается строительство на расчетный срок элементов системы здравоохранения:

поликлиники на 600 посещений в смену для взрослых и 200 посещений в смену для детей в квартале 222.02.03.01;

станции скорой помощи на 6 бригад в квартале 222.03.02.03, радиус обслуживания 1,5 км.

В соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 - 2030 годы предусматривается размещение объекта общей врачебной практики на 150 посещений в смену для взрослых и 100 посещений в смену для детей в квартале 222.03.00.01.

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

На расчетный срок предусматривается реконструкция с увеличением вместимости следующих объектов общего среднего образования:

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ г. Новосибирска) «Средняя общеобразовательная школа № 80» с расширением до 1200 мест;

МБОУ г. Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 179» с расширением до 1200 мест;

МБОУ г. Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 165» с расширением до 1470 мест.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых общеобразовательных объектов и объектов дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости:

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 222.01.02.01 (реконструкция административного здания);

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 115 мест в квартале 222.02.03.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 340 мест в квартале 222.01.02.04;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 175 мест в квартале 222.01.02.01.

Проектом планировки предлагается размещение физкультурно-спортивных комплексов с бассейном в квартале 222.01.01.01 и 222.01.03.01, предусмотрена территория для размещения объектов спортивного назначения в квартале 222.01.00.01, музыкальной школы в квартале 222.01.02.04.

#### 4. Основные показатели развития планируемой территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 5.

Таблица 5

#### Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
<b>1. Территория</b>			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	1464,49
1.1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	28,72
1.1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	20,24
1.1.1.2	Зона отдыха и оздоровления	га	8,48
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	66,77
1.1.2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	1,77
1.1.2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	19,61
1.1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	11,45
1.1.2.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	0,57
1.1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	5,55
1.1.2.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	26,0
1.1.2.7	Зона объектов религиозного назначения	га	1,82
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	324,29
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	104,3
1.1.3.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	3,14

1	2	3	4
1.1.3.3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	9,02
1.1.3.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	207,83
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	215,8
1.1.4.1	Зона производственной деятельности	га	96,86
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	118,94
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	202
1.1.5.1	Зона объектов улично-дорожной сети	га	170,81
1.1.5.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	30,41
1.1.5.3	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	0,78
1.1.6	Зоны специального назначения, в том числе:	га	28,47
1.1.6.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	28,47
1.1.7	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	га	3,18
1.1.7.1	Зона ведения садоводства и огородничества	га	3,18
1.1.8	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	7,5
1.1.8.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	7,5
1.1.9	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,3
1.1.10	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	51,2
1.1.11	Городские леса, иные природные территории	га	188,8
1.1.12	Водные объекты	га	2,74
1.1.13	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	га	344,72
<b>2. Население</b>			
2.1	Численность населения	тыс. человек	56,4
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	1686,0
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей жилой площади/человека	24
<b>3. Объекты федерального, регионального, местного значения, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иные объекты капитального строительства</b>			
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	2575
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	5570

1	2	3	4
3.3	Поликлиники, диспансеры, объекты общей врачебной практики	посещений в смену	1426
3.4	Музыкальные школы, дома культуры	кв. м общей площади	3298,6
3.5	Библиотеки	мест	15
3.6	Физкультурно-спортивные комплексы	кв. м площади пола	1512
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	66,76
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	0,27
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	5,94
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	28,48
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	12,68
4.1.5	Улицы и дороги в научно-производственных, промышленных коммунально-складских районах	км	0,68
4.1.6	Проезды	км	18,71
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	29,2