

## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2010 г. N 168

#### **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ДАМБЕ ОКТЯБРЬСКОГО МОСТА, С ФОРМИРОВАНИЕМ НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ ОБИ В КИРОВСКОМ 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 N 966 "О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска", постановлением мэра города Новосибирска от 30.06.2008 N 490 "О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском районе", постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском районе (приложение).

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

3. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации - пресс-центру мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование настоящего постановления.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска - начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска Боярского С.В.

Мэр города Новосибирска  
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ  
Приложение  
Утверждено  
постановлением  
мэрии города Новосибирска  
от 08.06.2010 N 168

#### **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ДАМБЕ ОКТЯБРЬСКОГО МОСТА, С ФОРМИРОВАНИЕМ НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ ОБИ В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ**

1. Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур (приложение 2).

3. Положение о размещении объектов капитального строительства 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).

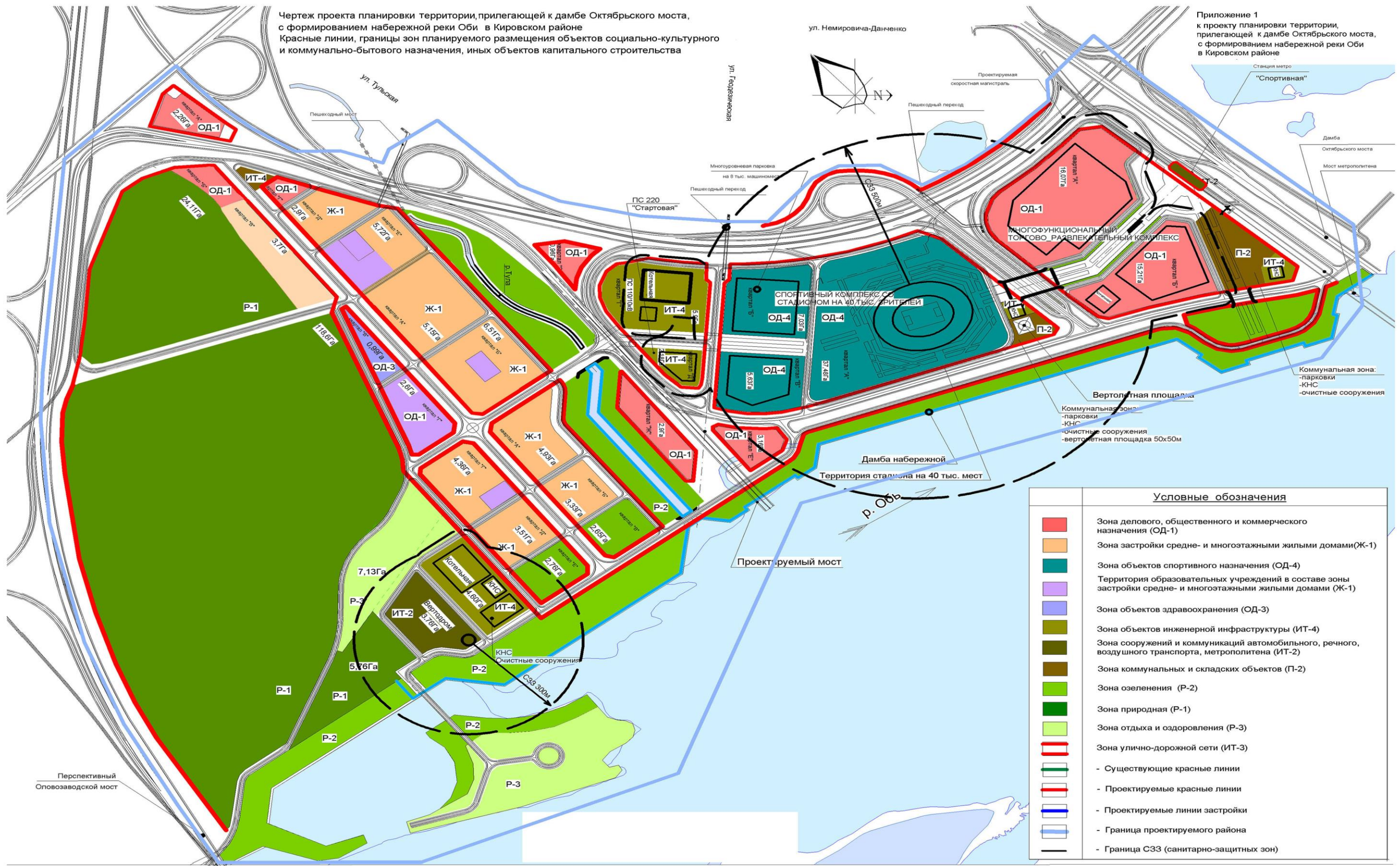
Приложение 1  
к проекту  
планировки территории,  
прилегающей к дамбе Октябрьского  
моста, с формированием набережной  
реки Оби в Кировском районе

ЧЕРТЕЖ

проекта планировки территории, прилегающей к дамбе  
Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в  
Кировском районе. Красные линии, границы зон планируемого  
размещения объектов социально-культурного  
и коммунально-бытового назначения, иных  
объектов капитального строительства

Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском районе  
 Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

Приложение 1  
 к проекту планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском районе



Приложение 2  
к проекту  
планировки территории,  
прилегающей к дамбе Октябрьского  
моста, с формированием набережной  
реки Оби в Кировском районе

ЧЕРТЕЖ  
проекта планировки территории, прилегающей к дамбе  
Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби  
в Кировском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы,  
проезды, линии связи, объекты инженерной  
и транспортной инфраструктур

Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Приложение 2 к проекту планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста с формированием набережной реки Оби в Кировском районе.



Условные обозначения		Классификация улично-дорожной сети					
	- Проектная санитарно-защитная зона	N/N п/п	Условные обозначения	Категория дорог	Параметры дорог		
	- Существующие красные линии				Расчетная скорость движения (км/ч)	Число полос движения	Ширина поперечного движения (м)
	- Проектируемые красные линии				120	4*2	3,75
	- Проектируемые линии застройки				60	3*2	3,75
	- Граница проектируемого района	2		Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	60	2*2	3,75
	- Площадка отстоя автобусов	3		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса	60	2	3,75
	- Пешеходные переходы	4		Магистральные улицы районного значения	60	2	3,75
	- Транспортные путепроводы						
	- Остановки общественного транспорта (автобус, троллейбус, метро)						
	- Многоуровневые автостоянки, парковки						
	- Зона объектов инженерной инфраструктуры						
	- Г/300 - Гаражи, паркинги/вместимость						

## ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства 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

Площадь в границах проектирования составляет 492,7 га.

Территория района ограничена:

с запада - проектируемой Левобережной скоростной магистралью;

с севера - дамбой Октябрьского моста через реку Обь;

с востока - береговой линией реки Оби с прилегающими островами;

с юга - створом проектируемого третьего (Олово заводского) автомобильного моста через реку Обь с предмостовыми транспортными развязками.

Конфигурация проектируемой территории имеет вид неправильного четырехугольника и разделена рекой Тулой на две части, северную и южную, отличающиеся друг от друга по характеру освоенности, существующему функциональному использованию и характеру застройки.

Северная часть рассматриваемой территории, ограниченная дамбой Октябрьского моста и рекой Тулой, в настоящее время занята земельными участками и объектами производственного назначения, а также участками индивидуальных жилых домов, в перспективе подлежащих сносу в связи с реализацией положений Генерального плана города Новосибирска.

На территории проектируемого района располагаются производственные комплексы ПФ "Мастер-С", ЗАО ПКФ "Новосибирскпищепром" и лодочная станция НООО СЛК "Чайка".

Южная часть территории, заключенная между рекой Тулой и створом проектируемого третьего (Олово заводского) автомобильного моста через реку Обь с предмостовыми транспортными развязками, многофункциональна по своему использованию. Здесь располагаются парк культуры и отдыха "Бугринская роща" и объекты обслуживания общегородского значения (лыжная база, пляж), участки индивидуальных жилых домов, планируемых к сносу.

Площадь существующего жилищного фонда (частный жилой сектор) составляет 15,6 тыс. кв. м, население - 1350 человек.

К основным проблемам градостроительного освоения территории относятся наличие территории в зоне 1% паводка реки Оби и застройка частным сектором. В настоящий момент это препятствует ведению здесь активного строительства.

Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Существующий баланс использования территории

№ п.	Показатель	Единицы измерения	Количество	Процент
------	------------	-------------------	------------	---------

1	2	3	4	5
1	Общая площадь района	га	492,7	100
1.1	Площадь застройки индивидуальными жилыми домами	га	63,86	12,96
1.2	Площадь застройки многоэтажными жилыми домами	га	0	0
1.3	Территория соцкультбыта	га	0	0
1.4	Территория общественно-деловой застройки	га	51,34	10,42
1.5	Территория производственной застройки и промышленно-коммунальной территории	га	4,19	0,85
1.6	Площадь дорог и магистралей	га	19,6	3,98
1.7	Территория парков	га	146,2	29,67
1.8	Неудобицы (овраги)	га	141,3	28,68
1.9	Острова на реке Оби	га	15,75	3,21
1.10	Территория спортивных объектов	га	25,72	5,22
1.11	Лодочная станция	га	2,37	0,48
2	Численность населения	чел.	1350	100
3	Плотность населения жилой части района	чел./га	14,2	-

## 2. Основные направления градостроительного развития территории

Основные положения архитектурно-планировочной концепции проекта сформулированы исходя из приоритетов градостроительного развития рассматриваемой территории:

создание единой и целостной транспортно-пешеходной системы, включающей в себя улично-дорожную сеть (существующую и перспективную), главные пешеходные связи (бульвары, аллеи, эспланады) с устройством безопасных и комфортных надземных и подземных переходов через скоростные магистрали и улицы районного значения. Данная транспортно-пешеходная система объединяет планировочную структуру проектируемой и прилегающей к ней территории, а также обеспечивает доступность рекреационно-оздоровительных и физкультурно-спортивных зон набережной реки Оби (включая острова) с территориями проживания населения;

реконструкция существующей застройки, оказывающей негативное воздействие на экологическую обстановку и условия функционирования прибрежной зоны в качестве рекреации;

объемно-планировочная организация жилых, общественно-деловых, рекреационных и спортивных зон с учетом современных градостроительных нормативов, формирования архитектурно-выразительной панорамной застройки "речного фасада" города;

планирование размещения многоярусных автостоянок в зонах нового строительства и реконструкции.

В зонах жилой застройки в пешеходной доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения:

- детские сады;
- общеобразовательные школы;
- здания общей врачебной практики;
- аптеки;
- магазины розничной торговли;
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания населения.

Функциональным зонированием территории выделяются границы зон:  
 природной (Р-1);  
 озеленения (Р-2);  
 отдыха и оздоровления (Р-3);  
 делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);  
 объектов здравоохранения (ОД-3);  
 объектов спортивного назначения (ОД-4);  
 застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1);  
 коммунальных и складских объектов (П-2);  
 сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2);  
 улично-дорожной сети (ИТ-3);  
 объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4).  
 Проектный баланс использования территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектный баланс использования территории

№ п.	Показатель	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Общая площадь района	га	492,7
1.1	Существующая площадь застройки многоэтажными жилыми домами	га	0
1.2	Проектируемая площадь застройки многоэтажными жилыми домами, в том числе:	га	43,47
1.2.1	Территория соцкультбыта (школы, детские сады, спортплощадки)	га	9,16
1.2.2	Территория общественно-деловой застройки	га	85,71
1.2.3	Территория производственной застройки и промышленно-коммунальной территории	га	0
1.2.4	Площадь дорог и магистралей	га	126,6
1.2.5	Территория парков развлечений и отдыха	га	187,15
1.2.6	Территория парков развлечений и отдыха на островах	га	15,75
1.2.7	Территория набережной реки Оби	га	25,13
2	Численность населения, в том числе:	чел.	17290
	численность населения, существующая в многоэтажных жилых домах	чел.	0
3	Проектная плотность населения	чел./га	420

Площадь территории под новую жилую застройку - 43,47 га.  
 Общая площадь жилья нового района - 414,9 тыс. кв. м.  
 Общая площадь общественно-деловой застройки - 1335,9 тыс. кв. м.

3. Улично-дорожная сеть и транспорт.  
 Инженерная подготовка территории



Основу планировочной организации территории составляет транспортно-пешеходная система, формируемая магистральной улично-дорожной сетью городского и районного значения в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, разработанным на период до 2030 года.

Основными элементами транспортно-пешеходной системы являются:

Октябрьский мост через реку Обь с предмостовыми транспортными развязками на левом берегу реки Оби;

планируемый третий (Оловозаводской) автомобильный мост через реку Обь с транспортными развязками;

скоростная Левобережная магистраль, ограниченная предмостовыми транспортными развязками существующего и планируемого мостов (ее протяженность в этих пределах составляет 3000 м);

система парковых улиц и внутриквартальных проездов.

Поэтапная реализация мероприятий по формированию улично-дорожной сети позволит обеспечить повышение уровня транспортного обслуживания населения рассматриваемого района и прилегающих к нему территорий, транспортную доступность рекреационно-оздоровительных комплексов набережной реки Оби общегородского значения, а также создать условия для нового строительства и реконструкции существующей застройки.

Особое, исключительное по важности значение, приобретает создание достаточной по пропускной способности, безопасной и комфортной системы пешеходных переходов надземного и подземного типов. Она соединяет рекреационно-оздоровительные зоны, набережные (в том числе островные участки), спортивные, общественно-культурные комплексы с местами проживания населения.

В проекте предлагается строительство трех пешеходных переходов через скоростную Левобережную магистраль и строительство транспортно-пешеходного моста, соединяющего "материковую" часть территории с островом - местом размещения общегородских объектов рекреационного назначения.

Все это позволит пространственно объединить разделенные скоростной магистралью районы жилой и общественно-деловой застройки.

#### 4. Инженерное обеспечение территории

##### 4.1. Существующее положение.

Водоснабжение района в настоящее время обеспечивается от водовода, проходящего по ул. Ватутина.

Существующее водопотребление жилой застройки составляет 715 куб. м/сутки.

Центральная канализация в проектируемом районе отсутствует. По ул. Западной транзитом проходит напорный канализационный коллектор Д 1200 мм.

По территории района проходят кабельные линии 10 кВ.

На проектируемом участке нет централизованных источников теплоснабжения.

На территории района по ул. Пригородной, пер. Бугринский Выселок, ул. Западной проходит газопровод низкого давления Д 108 мм, к которому подключена индивидуальная жилая застройка. На прилегающей к району ул. Ватутина проложен газопровод Д 317 мм.

##### 4.2. Проектируемая система водоснабжения.

Общий расчетный объем водопотребления района составит 6,6 тыс. куб. м/сутки.

Проектом предусматривается централизованная кольцевая система сетей водоснабжения, подключаемая от городского водовода по ул. Ватутина.

Прокладка магистральных водоводов планируется в створе улиц и дорог и в специальных технических коридорах на застраиваемых участках земли. На территории существующей застройки предусматривается замена существующих сетей в зависимости от степени износа сетей и очередности строительства (реконструкции).

##### 4.3. Проектируемая система канализации.

Проектом предусматривается обеспечение централизованной системой водоотведения объектов производственного, коммунального, общественно-делового и жилого назначения,

расположенных на территории проектируемого района, со сбросом стоков в проектируемые канализационно-насосные станции и перекачкой в городскую канализацию.

#### 4.4. Проектируемая система теплоснабжения.

Проектом предусматривается строительство котельных, расположенных в спортивной зоне в квартале "Г", многофункционального комплекса, прилегающего к дамбе Октябрьского моста, и в жилой зоне на площадке совместно с очистными сооружениями ливневой канализации.

#### 4.5. Проектируемая система газоснабжения.

Для подключения проектируемых котельных предусматривается строительство газопровода низкого давления от существующей газораспределительной станции.

#### 4.6. Проектируемая система электроснабжения.

В проекте предусмотрена централизованная система электроснабжения расчетной мощностью электропотребления 75,3 МВт/час., в том числе:

прокладка кабельной линии (далее по тексту - КЛ) 220 кВ по Олово заводскому мосту от подстанции (далее по тексту - ПС) "Восточная". На левом берегу реки Оби линия КЛ 220 кВ проходит по техническому коридору вдоль Олово заводской магистрали и поворачивает на ул. Ватутина;

в коммунальной зоне района планируется разместить ПС 220 кВ "Стартовая", для чего зарезервирован земельный участок. Подключение ПС 220 кВ осуществляется отпайкой от КЛ 220 кВ, идущей по Олово заводскому мосту через реку Обь. Технический коридор для прохода КЛ 220 кВ к ПС "Стартовая" предусмотрен вдоль берега реки Оби;

от ПС "Стартовая" до коммунальной зоны спортивного комплекса прокладывается сеть КЛ 110 кВ, к которой подключается проектируемая ПС 110/10 кВ с автотрансформаторами мощностью не менее 63 МВА;

разводящая сеть КЛ 10 кВ выполнена от ПС 110/10 кВ по всему планировочному району для подключения трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. Подключение и мощность трансформаторных подстанций предполагается выполнить на стадии рабочего проектирования.

#### 4.7. Проектируемая связь и информатизация.

В целях развития телефонизации проектируемых жилых кварталов и микрорайонов предусматривается строительство автоматической телефонной станции в структуре застройки микрорайона VII и прокладка подземных кабельных линий.

Проектом предусмотрено сохранение существующих сетей связи, дальнейшее развитие распределительной сети на базе проводной технологии NGN и системы кабельного телевидения.

#### 4.8. Инженерная подготовка территории.

Вдоль берега реки Оби планируется устройство защитной железобетонной дамбы (подпорной стенки), подсыпка земли до отметок, учитывающих 1%-й уровень затопления.

Предусматривается устройство дренажной системы, строительство ливневой канализации и очистных сооружений ливневых вод, благоустройство и озеленение территории.

Создание оборудованной дамбы набережной, предотвращающей поверхностный сброс неочищенной воды в реку Обь, позволит сократить ныне существующие границы водоохранной зоны.

## 5. Основные технико-экономические показатели

Таблица 3

### Основные показатели проекта

№ п.	Показатель	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный показатель на 2030 год
1	2	3	4	5
1. Население				

1.1	Численность населения	тыс. чел.	1,35 (частный сектор)	17,29
1.2	Плотность населения	чел./га	14,2	420
2. Жилищный фонд				
2.1	Общая площадь застройки многоэтажными жилыми домами	га	-	43,47
2.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	-	-
2.3	Убыль жилищного фонда (частный сектор)	тыс. кв. м общей площади квартир	15,6	-
2.4	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади квартир	-	414,9
3. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	606
3.2	Общеобразовательная школа	мест	-	1987
3.3	Поликлиника (детское и взрослое отделения)	посещений в смену	-	550
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети (без учета квартальных проездов)	км	1,3	27
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	0,27	5,44
4.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	тыс. машино-мест	-	9,3
5. Инженерная инфраструктура и благоустройство				
5.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	0,72	6,6
5.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	0,68	6,43
5.3	Электропотребление	МВт	1,78	75,3
5.4	Услуги связи	абонентских портов	-	11240
5.5	Расход тепла	Гкал/час	-	235,2

**6. Реализация проекта планировки территории,  
прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием  
набережной реки Оби в Кировском районе**

В процессе реализации проекта планировки необходимо внести изменения в отображение транспортной развязки на пересечении створа Оловозаводского моста с ул. Ватутина с учетом прошедшего утверждение в ФГУ "Главэкспертиза России" в 2009 году проекта "Мостовой переход через реку Обь по Оловозаводскому створу в городе Новосибирске. Транспортная развязка по ул. Ватутина" (проект N 8212-АД, ОАО ПИ "Новосибгражданпроект", 2009 год) с внесением изменений в разбивочный чертеж красных линий и функциональное зонирование территории.

В целях уточнения зонирования территории проекта планировки разработать проект благоустройства территории ПКМО "Бугринская роща" с учетом размещения прилегающего к данной территории спортивного парка и спортивно-тренировочной лыжной базы.

---