

## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28 декабря 2009 г. N 34039-р

#### **О НАЗНАЧЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ПРИБРЕЖНЫЙ" И ПРИЛЕГАЮЩИХ К НЕМУ ТЕРРИТОРИЙ ПО УЛ. ВЛАДИМИРОВСКОЙ В ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОМ РАЙОНЕ, УЛ. СУХАРНОЙ В ЗАЕЛЬЦОВСКОМ РАЙОНЕ"**

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска "Об утверждении проекта планировки жилого района "Прибрежный" и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе", в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 N 562 "О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске", постановлением мэра города Новосибирска от 30.06.2008 N 499 "О подготовке проекта планировки жилого района "Прибрежный" и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе":

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска "Об утверждении проекта планировки жилого района "Прибрежный" и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе" (приложение).

2. Провести 02.02.2010 в 10.00 час. публичные слушания в здании администрации Железнодорожного района города Новосибирска (ул. Ленина, 57).

3. Создать организационный комитет в следующем составе:

Авилов Сергей Ефимович	- глава администрации Железнодорожного района города Новосибирска;
Бородкин Владимир Васильевич	- кандидат архитектуры, профессор НГАХА, заслуженный архитектор Российской Федерации (по согласованию);
Ваулин Евгений Владимирович	- глава администрации Заельцовского района города Новосибирска;
Кухарева Татьяна Владимировна	- главный специалист отдела территориального планирования города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Лукьяненко Игорь Иванович	- начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Новокшонов Сергей Михайлович	- заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Поповский Игорь Викторович	- председатель правления Новосибирского отделения Союза архитекторов Российской Федерации (по согласованию);
Позднякова Елена Викторовна	- заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска - начальник отдела территориального планирования города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Фефелов Владимир Васильевич	- заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска - главный архитектор города;
Фисенко Наталья Владимировна	- консультант отдела территориального

планирования города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 501, адрес электронной почты: TKuhareva1@admnsk.ru, контактный телефон 227-54-55.

5. Предложить жителям города не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в организационный комитет свои предложения по внесенному на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска "Об утверждении проекта планировки жилого района "Прибрежный" и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе".

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки жилого района "Прибрежный" и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе.

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

8. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации - пресс-центру мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование распоряжения в установленном порядке и разместить на официальном сайте города Новосибирска.

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

Мэр города Новосибирска  
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение  
к распоряжению  
мэрии города Новосибирска  
от 28.12.2009 N 34039-р

Проект  
постановления  
мэрии города Новосибирска

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ПРИБРЕЖНЫЙ"  
И ПРИЛЕГАЮЩИХ К НЕМУ ТЕРРИТОРИЙ ПО УЛ. ВЛАДИМИРОВСКОЙ В  
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОМ РАЙОНЕ, УЛ. СУХАРНОЙ В ЗАЕЛЬЦОВСКОМ 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 499 "О подготовке проекта планировки жилого района "Прибрежный" и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе", постановляю:

1. Утвердить проект планировки жилого района "Прибрежный" и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе (приложение).

2. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации - пресс-центру мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке и разместить на официальном сайте города Новосибирска.

3. 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  
к постановлению  
мэрии города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ  
планировки жилого района "Прибрежный" и прилегающих  
к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном  
районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе

1. Чертеж проекта планировки жилого района "Прибрежный" и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (приложение 1).

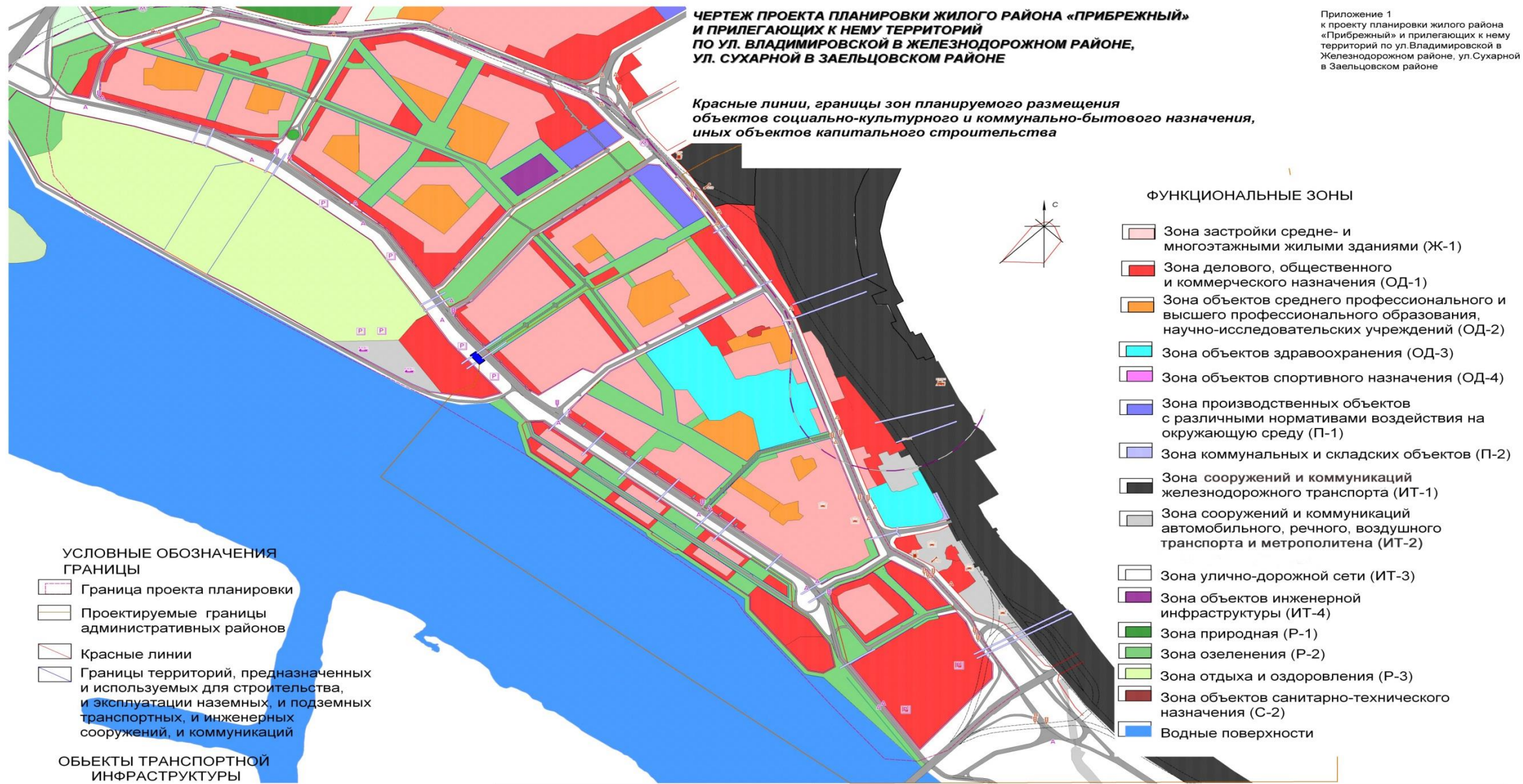
2. Чертеж проекта планировки жилого района "Прибрежный" и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур (приложение 2).

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 жилого района  
"Прибрежный" и прилегающих к нему  
территорий по ул. Владимировской в  
Железнодорожном районе, ул. Сухарной  
в Заельцовском районе

ЧЕРТЕЖ

проекта планировки жилого района "Прибрежный" и прилегающих  
к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном  
районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе. Красные  
линии, границы зон планируемого размещения объектов  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  
иных объектов капитального строительства



**ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО РАЙОНА «ПРИБРЕЖНЫЙ» И ПРИЛЕГАЮЩИХ К НЕМУ ТЕРРИТОРИЙ ПО УЛ. ВЛАДИМИРОВСКОЙ В ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОМ РАЙОНЕ, УЛ. СУХАРНОЙ В ЗАЕЛЬЦОВСКОМ РАЙОНЕ**

Приложение 1 к проекту планировки жилого района «Прибрежный» и прилегающих к нему территорий по ул. Владимирской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе

Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ**
- Граница проекта планировки
  - Проектируемые границы административных районов
  - Красные линии
  - Границы территорий, предназначенных и используемых для строительства, и эксплуатации наземных, и подземных транспортных, и инженерных сооружений, и коммуникаций
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Улично-дорожная сеть
  - Проектируемая линия метрополитена
  - Станции Метро перспективные
  - Проектируемые пешеходные переходы

- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми зданиями (Ж-1)
  - Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
  - Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)
  - Зона объектов здравоохранения (ОД-3)
  - Зона объектов спортивного назначения (ОД-4)
  - Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)
  - Зона коммунальных и складских объектов (П-2)
  - Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)
  - Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта и метрополитена (ИТ-2)
  - Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)
  - Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
  - Зона природная (Р-1)
  - Зона озеленения (Р-2)
  - Зона отдыха и оздоровления (Р-3)
  - Зона объектов санитарно-технического назначения (С-2)
  - Водные поверхности

Технико-экономические показатели			
№	Показатель	Ед. Изм.	Кол-во
1	Площадь проектируемой территории	га	271,5
		кв. км	2,71
2	Численность населения (проектная)	тыс. чел.	56,12
3	магистральные улицы общегородского значения	км	7,7
	магистральные улицы районного значения		9,6
	улицы и проезды местного значения		6,4
4	Плотность магистральной сети	км / кв. км	6,38
5	Количество парковочных мест	авто	22448

Проектируемый баланс использования территории			
№	Показатель	Площадь, га	Процент к общей
1	Территория многоэтажной жилой застройки	117,31	37,8%
2	Территория админ.-делового назначения	11,80	3,8%
3	Территория объектов учебно-образовательного назначения	17,01	5,5%
4	Территория объектов спорт. назначения	46,53	15,0%
5	Территория объектов торгового назначения	11,39	3,7%
6	Территория объектов здравоохранения	11,11	3,6%
7	Территория объектов промышленности	3,09	1,0%
8	Территория объектов культового назначения	1,46	0,5%

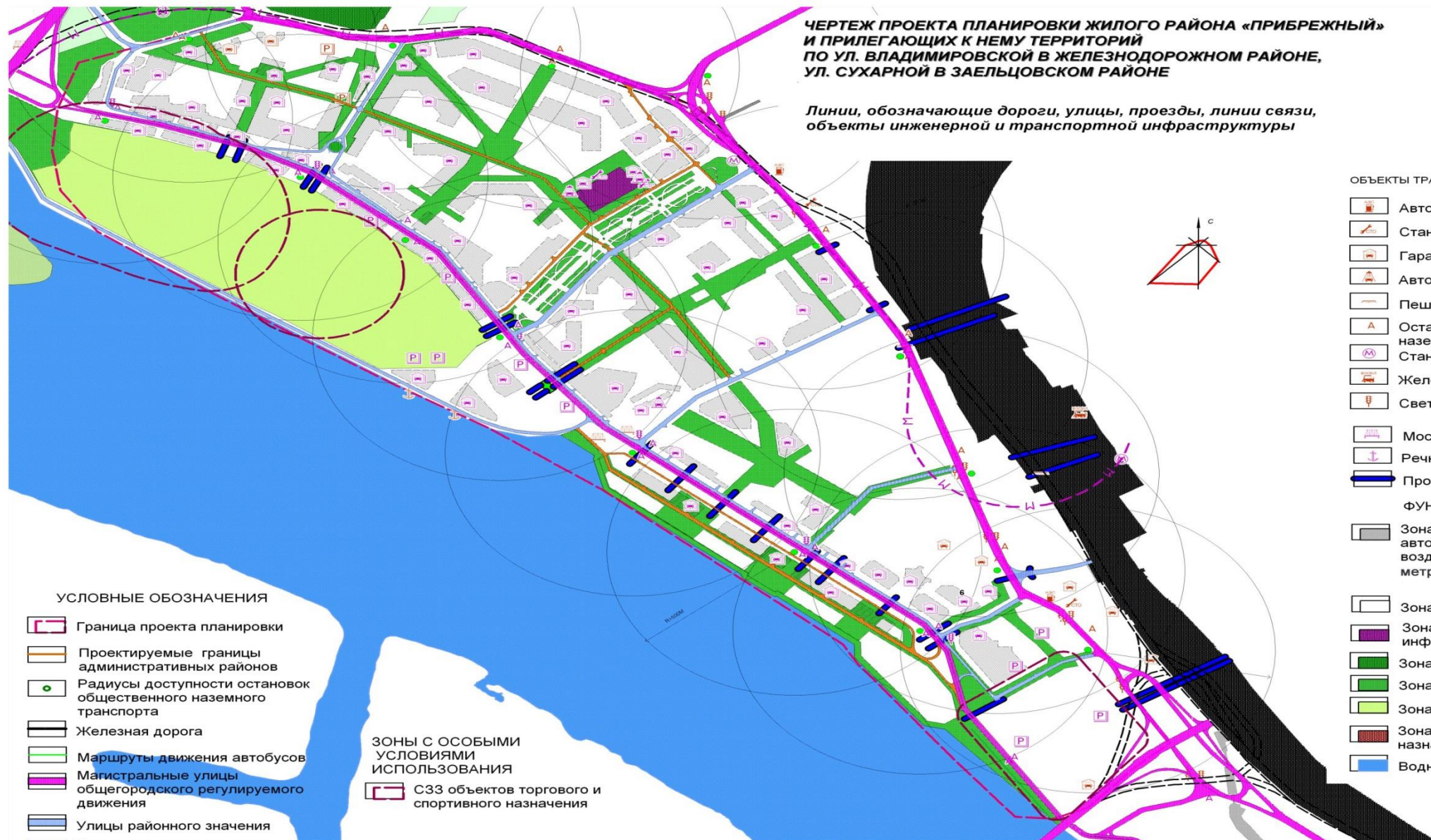
9	Зона технопарков	5,63	1,8%
10	Зона объектов речного транспорта	2,49	0,8%
11	Территория многофункционального назначения	21,69	7,0%
12	Рекреационные зоны	13,75	4,4%
13	Транспортные коридоры	46,98	15,1%
<b>Итого</b>		<b>310,24</b>	<b>100%</b>
Площадь территории рекреационного назначения		13,75 га	
Площадь озеленения на 1 чел		14,6 кв. м	

территорий по ул. Владимировской в  
Железнодорожном районе, ул. Сухарной  
в Заельцовском районе

ЧЕРТЕЖ

проекта планировки жилого района "Прибрежный" и прилегающих  
к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном  
районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе. Линии,  
обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи,  
объекты инженерной и транспортной инфраструктур





**ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО РАЙОНА «ПРИБРЕЖНЫЙ» И ПРИЛЕГАЮЩИХ К НЕМУ ТЕРРИТОРИЙ ПО УЛ. ВЛАДИМИРОВСКОЙ В ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОМ РАЙОНЕ, УЛ. СУХАРНОЙ В ЗАЕЛЬЦОВСКОМ РАЙОНЕ**

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

Приложение 2 к проекту планировки жилого района «Прибрежный» и прилегающих к нему территорий по ул.Владимировской в Железнодорожном районе, ул.Сухарной в Заельцовском районе

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта планировки
  - Проектируемые границы административных районов
  - Радиусы доступности остановок общественного наземного транспорта
  - Железная дорога
  - Маршруты движения автобусов
  - Магистральные улицы общегородского регулируемого движения
  - Улицы районного значения
  - Улицы и проезды местного значения
  - Подземные сооружения автотранспорта, стоянки
  - Красные линии
  - Границы территорий, предназначенных и используемых для строительства, и эксплуатации наземных, и подземных транспортных, и инженерных сооружений, и коммуникаций

- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СЗЗ объектов торгового и спортивного назначения

- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ**
- Автозаправочные станции
  - Станции технического обслуживания
  - Гаражи индивидуального транспорта
  - Автомойки
  - Пешеходные мосты
  - Остановки общественного наземного транспорта
  - Станции метро перспективные
  - Железнодорожная станция
  - Светофор
  - Мост, Мостовой переход
  - Речной вокзал
  - Проектируемые пешеходные переходы
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)
  - Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)
  - Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
  - Зона природная (P-1)
  - Зона озеленения (P-2)
  - Зона отдыха и оздоровления (P-3)
  - Зона объектов санитарно-технического назначения (С-2)
  - Водные поверхности

Технико-экономические показатели				
№	Показатель	Ед. Изм.	Кол-во	
1	Площадь проектируемой территории	га	271,5	
		кв. км	2,71	
2	Численность населения (проектная)	тыс. чел.	56,12	
3	магистральные улицы общегородского значения	км	7,7	
	магистральные улицы районного значения		9,6	
	улицы и проезды местного значения		5,4	
4	Плотность магистральной сети	км/кв. км	6,38	
5	Количество парковочных мест	авто	22448	

Проектируемый баланс использования территории				
№	Показатель	Площадь, га	Процент к итогу	
1	Территория многоэтажной жилой застройки	117,31	37,8%	
2	Территория админ.-делового назначения	11,80	3,8%	
3	Территория объектов учебно-образовательного назначения	17,01	5,5%	
4	Территория объектов спорт. назначения	46,53	15,0%	
5	Территория объектов торгового назначения	11,39	3,7%	
6	Территория объектов здравоохранения	11,11	3,6%	
7	Территория объектов промышленности	3,09	1,0%	
8	Территория объектов культурного назначения	1,46	0,5%	

9	Зона технопарков	5,63	1,8%	
10	Зона объектов речного транспорта	2,49	0,8%	
11	Территория многофункционального назначения	21,69	7,0%	
12	Рекреационные зоны	13,75	4,4%	
13	Транспортные коридоры	46,98	15,1%	
<b>Итого</b>		<b>310,24</b>	<b>100%</b>	
Площадь территории рекреационного назначения		13,75 га		
Площадь озеленения на 1 чел		14,6 кв. м		

Приложение 3  
к проекту  
планировки жилого района  
"Прибрежный" и прилегающих к нему  
территорий по ул. Владимирской в  
Железнодорожном районе, ул. Сухарной  
в Заельцовском районе

**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

Территория жилого района "Прибрежный" ограничена дамбой Димитровского моста, ул. Владимирской, ул. Сухарной, створом перспективного моста через реку Обь в районе реки Ельцовка-2 и берегом реки Оби.

Планируемая территория размещается в Железнодорожном и Заельцовском районах. Площадь в границах проектирования составляет 271,5 га. Территория ограничена:

- с востока и северо-востока - ул. Владимирской;
- с юга - дамбой Димитровского моста;
- с юго-запада - берегом реки Оби;
- с северо-запада - створом перспективного Ельцовского моста;
- с севера - ул. Сухарной.

Границы территории располагаются в исторически старой, но малоосвоенной части города, в зоне транспортного обслуживания магистрали городского значения по ул. Владимирской, и связывают центр города с Заельцовским бором.

В настоящее время территория занята объектами:

- жилой застройки, в том числе индивидуальной и малоэтажной;
- торговли: участок застройки торгового комплекса "Планета";
- производственными: ЗАО "Корс", ЗАО "Сибирская кожгалантерея", ЗАО "НерудЗапСиб", ЗАО "Завод Сибирского технологического машиностроения", Завод железобетонных изделий, производственно-складская зона по ул. Сухарной с железнодорожными путями;
- инженерно-транспортной инфраструктуры: полоса отвода железной дороги, инженерные коридоры городских водоводов и канализационных коллекторов, два дюкерных перехода через реку Обь.

Таблица 1

Существующий баланс использования территории

№ п.	Показатель	Площадь, га	Процент
1	2	3	4
1	Площадь территории существующей индивидуальной жилой застройки	102,69	37,8
2	Площадь территории многоквартирной жилой застройки	18,65	6,9
3	Площадь территории объектов административно-делового	1,09	0,4



	назначения		
4	Площадь территории учебно-образовательного назначения	3,09	1,1
5	Площадь территории здравоохранения	12,57	4,6
6	Площадь территории промышленности	52,41	19,3
7	Площадь транспортных коридоров	16,99	6,3
8	Площадь неиспользуемой территории	64,01	23,6
Всего:		271,5	100

Площадь существующего жилищного фонда (в т.ч. частный жилой сектор) составляет 281,6 тыс. кв. м, население - 8,5 тыс. человек.

К основным проблемам градостроительного освоения территории относятся рельефные особенности местности, отсутствие дорожно-транспортной и социальной инфраструктуры и наличие больших санитарно-защитных зон. В настоящий момент это препятствует ведению здесь активного жилищного строительства.

## 2. Основные направления градостроительного развития территории

Проект планировки разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и рекреационного назначения.

Территория предусматривается для высокоплотной многоэтажной застройки общественного и жилого назначения, размещения объектов социальной инфраструктуры, а также рекреационных территорий по набережной реки Оби с выделением спортивного ядра. Проект предусматривает инженерную подготовку территории, формирование береговой линии реки Оби, что увеличит площадь участка до 310 га.

При формировании планировочной структуры района использована квартальная система застройки территорий жилого и общественно-делового назначения.

В зоне жилой застройки размещаются многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными в первых этажах помещениями общественного назначения, расположенными со стороны улиц. Дома имеют различную этажность - от 9 до 24 этажей.

В зоне делового, коммерческого и общественного назначения размещается административно-деловая, общественная застройка:

общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки. Есть возможность размещения жилой застройки различной этажности;

застройка торгового назначения - магазины, торговые центры, продовольственный рынок;

спортивные залы, бассейны, бани, развлекательные комплексы, гостиницы, выставочные центры, музеи, комплекс православной церкви, многоквартирная жилая застройка, элементы озеленения.

В составе зоны озеленения размещаются:

бульвары, скверы;

набережная, причал, лодочная станция.

В составе зоны коммунальных и складских объектов размещаются:

баня;

многоуровневые паркинги, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки.

В зоне объектов инженерной инфраструктуры размещаются:

проектируемая электрическая подстанция 220 кВ;

районная газовая котельная;

канализационно-насосные станции.

В зоне улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями улиц и магистралей, размещаются элементы городских улиц:

проезжая часть, тротуары;

технические полосы инженерных сетей;  
газоны.

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;

магазины розничной торговли, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни;

филиалы сбербанков, клубы по интересам, центры общения и досуга;

физкультурно-оздоровительные клубы.

В соответствии с нормативными требованиями на территории размещены объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения районного значения:

поликлиника со взрослым и детским отделениями;

библиотеки для взрослых и детей;

отделения связи;

торговые центры;

многофункциональные центры.

На территории района предусмотрено размещение служб экстренного реагирования, охраны правопорядка и коммунально-бытового обслуживания:

станция скорой медицинской помощи;

опорные пункты милиции;

общественные уборные;

жилищно-эксплуатационные службы района.

Проектом предусматривается поэтапное освоение территории на период до 2030 года и период до 2050 года.

Таблица 2

Проектируемый баланс использования территории

№ п.п.	Показатель	Площадь, га	Процент к итогу
1	2	3	4
1	Территория многоэтажной жилой застройки	117,31	37,8
2	Территория административно-делового назначения	11,80	3,8
3	Территория объектов учебно-образовательного назначения	17,01	5,5
4	Территория объектов спортивного назначения	46,53	15,0
5	Территория объектов торгового назначения	11,39	3,7
6	Территория объектов здравоохранения	11,11	3,6
7	Территория объектов промышленности	3,09	1,0
8	Территория объектов культурного назначения	1,46	0,5
9	Зона технопарков	5,63	1,8
10	Зона объектов речного транспорта	2,49	0,8
11	Территория многофункционального назначения	21,69	7,0
12	Рекреационные зоны	13,75	4,4

13	Транспортные коридоры	46,98	15,1
Итого:		310,24	100

Расчетная численность населения района составит 69,8 тыс. человек. Общая площадь жилищного фонда - 1676,2 тыс. кв. м, в том числе 1438,1 тыс. кв. м - новое строительство.

Площадь территории озеленения общего пользования составляет 13,75 га, что обеспечивает 16,8 кв. м озеленения на 1 жителя.

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

Транспортное обслуживание территории осуществляется по существующей и проектируемой улично-дорожной сети. Основной транспортной связью с другими районами города является ул. Владимировская. Предполагается создание транзитной магистрали городского значения по береговой зоне в направлении Заельцовский район - Ельцовский мост - Южная площадь путем формирования новой улицы городского значения (ул. Прибрежная). Для удобства внутренних транспортных перемещений параллельно с транзитной предлагается прокладка улицы районного значения. Связь ул. Прибрежной с ул. Владимировской предусмотрено осуществлять по ряду перпендикулярных улиц.

Транспортные развязки в разных уровнях предлагается устроить на пересечении ул. Сухарной - ул. Владимировской: путепровод с распределительным кольцом внизу.

Для обеспечения удобных пешеходных связей как по самому жилому району, так и для связи берега и верхней зоны (ул. Владимировская, территории в сторону железной дороги и далее на центр) предусматривается создание ряда аллей и бульваров.

В качестве дополнения к существующим переходам через железную дорогу предлагается создание трех пешеходных коридоров. Два из них проектируются подземно-надземного типа, с размещением под железнодорожным полотном в районе Димитровского моста и железнодорожным вокзалом параллельно существующим надземным переходам. Третья пешеходная связь размещается в направлении ул. 1905 года в дополнение к существующему переходу. Также для доступа к набережной предполагается строительство надземных переходов над ул. Прибрежной.

Для обслуживания населения общественным транспортом запланировано строительство 2 станций метрополитена и 7 остановок общественного транспорта.

Объекты застройки обеспечены нормативным количеством стояночных мест для размещения индивидуального транспорта. В кварталах жилой и общественно-деловой застройки предусматривается устройство подземных стоянок как в составе многофункциональных комплексов, так и под дворовыми территориями. Также предусмотрены многоуровневые гаражные комплексы и стоянки.

Предусмотрено выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки территории. Сброс поверхностных вод предусмотрен в сеть закрытой ливневой канализации. Все ливневые стоки собираются в единый коллектор вдоль реки Обь и отправляются на очистные сооружения в пойме реки Ельцовки.

Для предотвращения затопления застраиваемых территорий паводковыми водами выполняется инженерная подготовка территории, заключающаяся в поднятии планировочных отметок набережной до уровней, обеспечивающих защиту от 1% паводка реки Оби. Бровка защитных сооружений набережной или берегового откоса должна находиться не ниже отметки 96 м в местной системе высот.

### 4. Инженерное обеспечение территории

По территории района в настоящее время проходят городские магистральные сети водоснабжения, канализации, линия электропередач ВЛ-110 кВ. Из сетей местного уровня функционируют инженерные сети и сооружения, обеспечивающие существующих потребителей.

Для обеспечения планируемой застройки необходимо строительство новых сетей и сооружений, частичный вынос существующих сетей.

#### 4.1. Водоснабжение

Предусматривается централизованная система холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Предусматривается прокладка новых водоводов Д 1000 и 2000 мм.

#### 4.2. Водоотведение

Территория обеспечивается централизованной системой канализации. Стоки отводятся в существующий коллектор Д 800 и 2 строящихся коллектора Д 500 мм. Предусмотрена прокладка перспективного коллектора Д 3200 мм до дюкерного перехода. В связи со значительным изменением отметок планировки вдоль берега реки Оби проектом предусматривается перекладка с выглублением на эксплуатируемую глубину существующих Заельцовского и Правобережного дюкеров 2Ш1400 мм и верхней камеры дюкера (ВКД) Правобережного коллектора.

#### 4.3. Теплоснабжение

Район обеспечивается централизованной системой теплоснабжения и горячего водоснабжения. Теплоснабжение южной части района предусмотрено от ТЭЦ-2 по существующей теплотрассе. Теплоснабжение северной части района осуществляется из строящейся газовой котельной и газовой котельной, расположенной на территории ОАО "Новосибирский мясоконсервный комбинат". На территории размещаются 19 центральных тепловых пунктов. Новые тепловые сети прокладываются подземно, в непроходных железобетонных каналах.

#### 4.4. Газоснабжение

Для газоснабжения газовой котельной выполняется продление газопровода высокого давления с трассировкой в границах проектируемой улично-дорожной сети. Иных потребителей газа в районе не предусмотрено.

#### 4.5. Электроснабжение

Объекты района обеспечиваются от системы энергоснабжения города. Предусматриваются размещение понизительной подстанции ПС-110 кВ "Прибрежная" и трассировка коридора для прохождения кабеля ВЛ-220 до ПС "Шамшурина". Предусмотрена замена ЛЭП на кабель. На территории выполняется строительство 58 распределительных пунктов РП-10/10 кВ и реконструкция 10 РП-10/10 кВ для подключения новых трансформаторных подстанций и электроснабжения потребителей района. Количество, тип, мощность и размещение трансформаторных подстанций уточняются на стадии рабочего проектирования.

#### 4.6. Связь и информатизация

На территории района предусмотрено размещение магистрального транзитного узла мультисервисной сети и 4 районных коммутаторов. Магистральные линии связи предусматриваются в существующей кабельной канализации в направлении существующих магистральных узлов связи. Районные коммутаторы и магистральный узел связи размещаются в помещениях проектируемой застройки.

### 5. Основные технико-экономические показатели



Таблица 3

## Основные показатели проекта

№ п.	Показатель	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок, 2050 год
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Общая площадь территории в границах проекта планировки	га	271,5	271,5
1.2	Общая площадь территории в красных линиях	га	199,08	260,23
2	Население			
2.1	Расчетная численность постоянного населения	чел.	8,5	69,84
2.2	Средняя плотность населения	чел./га	43	420
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир (без учета строящегося жилфонда)	кв. м/чел.	19,6	24
3.2	Общий объем жилищного фонда (с учетом строящегося жилфонда)	тыс. кв. м	281,60	1676,2
3.3	Общий объем строящегося жилищного фонда	тыс. кв. м	115,00	1438,1
3.4	Общий объем жилищного фонда с износом более 60%	тыс. кв. м	19,28	62,83
3.5	Общий объем ликвидируемого жилищного фонда	тыс. кв. м	48,08	
3.6	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	233,52	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
4.1.1	Детское дошкольное учреждение	объект	1	9
		мест	94	2254
		мест на 1000 чел.	11	32
4.1.2	Общеобразовательное учебное учреждение	объект	2	5
		мест	730	6355
		мест на	86	91

		1000 чел.			
4.2	Учреждения здравоохранения				
4.2.1	Поликлиника	объект	2	3	
4.2.2	Больница	объект	1	1	
4.2.3	Аптека	объект	1	3	
4.3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты				
4.3.1	Спортивно-оздоровительный комплекс	объект	-	4	
4.3.2	Стадион	объект	-	2	
4.4	Учреждения культурно-досугового назначения				
4.4.1	Культурно-развлекательный центр/комплекс	объект	-	1	
4.4.2	Библиотека	объект	1	1	
4.4.3	Детский досуговый центр	объект	1	1	
4.5	Объекты культового назначения		объект	1	2
4.6	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания				
4.6.1	Магазин, торговый комплекс	объект	4	10	
4.6.2	Объект общественного питания	объект	1	28	
4.6.3	Объект бытового обслуживания (ателье, парикмахерские, дома быта и пр.)	объект	4	18	

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

4.6.5	Гостиница	объект	1	2	
4.7	Отделения связи и пункты охраны правопорядка		1	4	
4.7.1	Почтовое отделение	объект	2	4	
4.7.2	АТС	объект	2	4	
4.8	Административно-офисные здания		объект	1	15
4.9	Многофункциональный центр		объект	1	18
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км/ кв. м	-	27,8	

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

5.3	Количество парковочных мест, в том числе вдоль внутриквартальных проездов	машино-мест	-	4252
5.4	Количество мест в капитальных гаражах и подземных парковках	машино-мест	400	27662

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

5.6	Количество надземных (подземных) пешеходных переходов	объект	1	13
5.7	Остановочные павильоны общественного транспорта	объект	9	16
5.8	Транспортные развязки в разных уровнях	объект	-	1
5.9	Протяженность ливневой канализации	м	3820	11470
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	куб. м/сутки	1285	34935
6.2	Водоотведение	куб. м/сутки	1277	34935
6.3	Электропотребление	МВт	24,6	104,2
6.4	Услуги связи	абонентских портов	1200	28000
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	20,9	349,6
6.6	Количество твердых бытовых отходов	куб. м/сутки	-	450
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий	га	-	108,9