



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.03.2019

№ 934

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 19.06.2018 № 2161 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе» (далее – публичные слушания) (приложение) с 21.03.2019 по 08.05.2019.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 19.04.2019 в 14.00. час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

Галимова Ольга Лингвинстоновна – начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

Игнатьева Антонида Ивановна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Канунников Сергей Иванович	– глава администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	– главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Новокшенов Сергей Михайлович	– заместитель начальника управления – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и строительства министерства строительства Новосибирской области (по согласованию);
Позднякова Елена Викторовна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Столбов Виталий Николаевич	– начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Тимонов Виктор Александрович	– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города.

3. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адрес электронной почты: [ogalimova@admnsk.ru](mailto:ogalimova@admnsk.ru), контактный телефон: 227-54-18.

4. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- проведение собрания участников публичных слушаний;
- подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 28.03.2019 по 19.04.2019 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале публичных слушаний в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» и его размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

6.3. Организовать размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте.

6.4. Организовать оборудование информационных стендов, расположенных по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленина, стенд кабинета 217 (администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска).

6.5. В течение срока, указанного в пункте 5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

7. Возложить на Тимонова Виктора Александровича, заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главного архитектора города, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте.

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещения о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 19.03.2019 № 934

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, 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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 13.03.2015 № 2397 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной рекой Обью, границей города Новосибирска, Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, ул. Тимирязева, ул. Сухарной, перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Ельцовского моста через реку Обь в Заельцовском районе» в части территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском 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

Кучинская  
2275337  
ГУАиГ

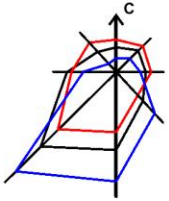
Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби,**  
**границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей**  
**городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе**

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
  2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
  3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-

Приложение 1  
к проекту планировки территории,  
ограниченной береговой линией  
реки Оби, границей города  
Новосибирска, Лесное шоссе,  
границей городских лесов,  
Дачным шоссе, в Засельцовском районе

## ЧЕРТЕЖ планировки территории



### Условные обозначения:

- - границы города Новосибирска
- - красные линии
- 291.01.01.01 - номер элемента планировочной структуры (номер квартала)

### Границы планируемых элементов планировочной структуры

- - граница планируемой территории
- - - - граница квартала

### Границы зон территорий общего пользования

- водные объекты
- природная зона
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

### Объекты капитального строительства

сущ. проект.

- ⊕ - дошкольное образовательное учреждение
- ⊞ - школа
- ⊕ - поликлиника
- ⊕ - больница
- ⊕ - учреждение общей врачебной практики
- ⊕ - спортивный комплекс
- ⊕ - пожарное депо
- ⊕ - гостиница
- ⊕ - оздоровительное учреждение
- ⊕ - магазины смешанных товаров
- ⊕ - аптечные учреждения
- ⊗ - предприятия общественного питания
- ⊕ - детский оздоровительный лагерь
- ⊕ - отделения банков

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

- зона отдыха и оздоровления
- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона коммунальных и складских объектов
- зона улично-дорожной сети
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания

### Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке

### Объекты транспортной инфраструктуры

- ⊕ - остановочные пункты общественного транспорта существующие
- ⊕ - остановочные пункты общественного транспорта проектируемые

### Объекты инженерной инфраструктуры проект

- ⊕ - канализационная насосная станция (КНС)
- ⊕ - котельная
- ⊕ - трансформаторная подстанция
- ⊕ - газорегуляторный пункт



Приложение 2  
к проекту планировки территории,  
ограниченной береговой линией  
реки Оби, границей города Ново-  
сибирска, Лесным шоссе, границей  
городских лесов, Дачным шоссе, в  
Заельцовском районе

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о характеристиках планируемого развития территории**

#### **1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория). Площадь территории – 438 га.

Планировочная концепция и функциональное зонирование определены в проекте планировки на основе Генерального плана города Новосибирска исходя из специфики положения площадки как одной из главных рекреационных зон города Новосибирска.

Планируемая территория в границах Заельцовского района является важнейшей частью природно-рекреационного комплекса города, выполняет природоохранные и рекреационные функции и во многом обеспечивает стабильность экологической ситуации города.

Приоритетность природно-экологического подхода при принятии проектных решений учитывает следующее:

благоустройство рекреационных территорий, в том числе прибрежной зоны реки Оби, и проведение мероприятий по берегоукреплению;

ограничение (на уровне выделенных и планируемых земельных участков) нового строительства рекреационных и жилых объектов в прибрежной зоне и зонах озеленения, ориентация на благоустройство и реабилитацию территории;

инженерное оборудование и инженерная планировка территории на современном уровне.

Основная идея проекта планировки – развитие укрупненного планировочного района для комфортного отдыха и (или) проживания горожан при условии сохранения уникального природно-рекреационного потенциала территории.

Учитывая, что рядом расположенный лес Заельцовского бора следует сохранить как целостную саморегулирующуюся и самовозобновляемую экосистему, максимально снижая антропогенную нагрузку, проектом предусматривается четкое разграничение природной зоны, жилых зон и зон отдыха и оздоровления. Вдоль всей прибрежной рекреационно-жилой зоны на основе существующих участков дорог планируется создание магистральной улицы районного значения.

## 1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Численность населения на расчетный срок составит 10,829 тыс. Сезонное население составит порядка 6,7 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 324,87 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства в течение расчетного срока составит 67,43 тыс. кв. м.

Проектом планировки принята следующая структура нового жилищного строительства:

средне- и многоэтажные жилые дома (5 этажей и выше) – 6,72 %;

малоэтажные жилые дома (2 - 4 этажа) – 0,69 %;

индивидуальные жилые дома с участками – 2,6 %.

За счет изменения структуры жилищного фонда средняя обеспеченность жилищным фондом составит 30 кв. м на 1 человека.

Зона отдыха и оздоровления составляет 35,5 % от общей площади территории.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска на расчетный срок в районе не предполагается сохранение и размещение новых производственных зон.

Расчет учреждений обслуживания районного и микрорайонного уровня приведен с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска и региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области, радиусов зон обслуживания учреждений и численности населения, проживающего в границах проектирования.

В силу вытянутости рассматриваемой территории охват радиусами обслуживания объектов социальной сферы жилых территорий в границах проектирования не однороден. В пределах 80 % планируемой территории охвачены радиусами обслуживания учреждений дошкольного и школьного образования, торговли, общественного питания, здравоохранения.

Объекты обслуживания размещаются с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, с учетом документации по застройке территории и учетом планировочной структуры жилой зоны в целях создания единой системы обслуживания.

В перспективе рекреационно-туристическая функция района будет усилена. Предполагается, что гостиничными комплексами будут пользоваться не только жители области и города, но и гости региона.

Обеспеченность населения жилой площадью приведена в таблице 1.

Таблица 1

Обеспеченность населения жилой площадью

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Плотность населения планировочного района	чел./га	24,5



1	2	3	4
2	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	226
3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	30
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	324,87

## 1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

В основу проектируемой улично-дорожной сети рассматриваемой территории проектом положены:

магистральные улицы районного значения, обеспечивающие транспортные связи различных функциональных зон с магистральными улицами городского значения регулируемого движения I, II класса;

жилые улицы и улицы местного значения в районах индивидуальной и малоэтажной застройки. К этому же классу отнесены и улицы в рекреационных зонах.

Тупиковые транспортные подходы к прибрежным зонам обеспечены нормативными разворотными площадками.

Общая протяженность улично-дорожной сети района составит 12,37 км, в том числе магистральных – 7,83 км.

Проектом планировки предлагается организация новых остановочных пунктов и новых маршрутов автобусов, ориентированных прежде всего на обслуживание жилых зон, а также рекреационных территорий вдоль реки Оби.

С учетом рекреационной функции рассматриваемого района, проектом предлагается организация разветвленной сети пешеходных направлений.

Пешеходные направления ориентированы на основные входные обслуживающие узлы, дорожно-тропиночную сеть парка культуры и отдыха «Заельцовский», основные рекреационные объекты тяготения населения.

## 1.3. Развитие системы инженерного обеспечения

### 1.3.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой площадки предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Схема водоснабжения проектируется кольцевой.

Для создания кольцевого водопровода необходимо проложить водопроводную сеть Д 200 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Охотской до водопровода Д 200 мм на территории Заельцовской зоны отдыха.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей с подключением к существующим сетям водопровода.

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых уличных и внутриквартальных сетях водопровода.

Для обеспечения бесперебойного водоснабжения проектируемой территории необходимо:

выполнить строительство объектов водопровода общегородского значения для инженерного обеспечения территории (до 2030 года):

построить водоводы нижней зоны № 3 Д 1000 мм, Д 1200 мм от насосно-фильтровальной станции № 5 до НС IV подъема;

построить два резервуара чистой воды (далее - РЧВ) объемом 10000 куб. м на НС IV подъема;

запроектировать и построить водоводы Д 600 мм, Д 500 мм по ул. Жуковского - Мочищенскому шоссе от водопровода Д 700 мм по ул. Красногорской - ул. Победы до НС V подъема, РЧВ 3000 куб. м на НС V подъема, водопровод Д 200 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Охотской до водопровода Д 200 мм территории Заельцовской зоны отдыха.

Размеры технических коридоров магистральных водопроводных сетей приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска: 7 м – для Д 700 мм, 8,5 м – для Д 1000 мм.

Расход воды по территории:

существующий – 1345,8 куб. м/сут;

проектируемый – 2692,3 куб. м/сут.

### **1.3.2. Водоотведение**

На планируемой территории предусматриваются как самотечные сети, так и напорные с перекачкой стоков в существующий коллектор.

В зависимости от очередности застройки планируемой территории и технической и экономической целесообразности возможно канализование по двум вариантам:

подача всех хозяйственно-бытовых стоков в существующий коллектор Д 2000 мм по ул. Сухарной;

подача части стоков в существующий коллектор Д 500 мм по ул. Чусовской.

Расход стоков по территории:

существующий – 1894,5 куб. м/сут.;

проектируемый – 2357,4 куб. м/сут.

### **1.3.3. Дождевая канализация**

Отвод поверхностного стока с данной территории намечается осуществить с помощью закрытой проектируемой сети дождевой канализации.

Развитие закрытой сети дождевой канализации предусматривается проектом в основном по улицам и проездам территории рассмотрения в соответствии с отметками вертикальной планировки.

Отвод поверхностного стока намечается самотеком в очистное сооружение № 1 и самотечно-напорным способом в очистное сооружение № 2.

Водоприемником очищенного стока будет служить река Обь.

Водоотвод поверхностного стока от вновь размещаемых жилых объектов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, а также гаражных комплексов, может быть обеспечен путем прокладки сети дождевой канализации Д 500 - 1000 мм.

Общее количество стоков составляет – 2012,72 л/сек.

Поверхностный сток является серьезным источником загрязнения приемников стока (рек). В целях защиты водоприемников поверхностного стока от загрязнения на водовыпуске из закрытой системы дождевой канализации предусматривается устройство очистных сооружений поверхностного стока.

Проектом предлагается устройство очистных сооружений в смежном квартале для очистки поверхностного стока.

В состав очистных сооружений входит следующее оборудование:

песколовка;  
нефтеловушка;  
безнапорные сорбционные фильтры;  
регулирующая емкость;  
насосные установки.

Качество очистки загрязненных поверхностных вод должно отвечать требованиям санитарных органов и соответствовать нормам сброса в рыбохозяйственные водоемы.

Тип очистных сооружений предлагается глубокой очистки закрытого типа по технологии института «Союзводоканалпроект», ООО «Росэкострой» или другой наиболее эффективной конструкции ко времени детального проектирования.

Тип и площадь очистных сооружений будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилой застройки следует принимать по требованиям органов санитарного надзора - 50 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

#### **1.3.4. Теплоснабжение**

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Расчетная тепловая нагрузка на новое строительство – 45,57 Гкал/час.

Покрытие тепловых потребностей проектируемой территории района предлагается в зависимости от характера и компактности застройки.

Источники покрытия тепловых нагрузок: ТЭЦ-4 и проектируемые котельные.

Теплоснабжение, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (ЦТП). В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

В настоящем разделе проекта планировки даны принципиальные решения по перспективному развитию теплоснабжения в проектируемом районе.

Ожидаемые поквартальные тепловые потребности проектируемой застройки, подсчитанные по методике расчета удельных показателей, разработанной ОАО «Новосибирсктеплоэнерго» приведены в табличной форме.

Схема тепловых сетей: до ЦТП 2-трубная прокладка, после ЦТП 4-трубная совместно с водопроводом.

Температура теплоносителя в сетях теплоснабжения до ЦТП – 150 – 70 °С, после ЦТП – 130 – 70 °С.

Схема подсоединения систем отопления и вентиляции основных потребителей:

в зоне централизованного теплоснабжения от ТЭЦ – зависимая; подключение зданий меньшей этажности – через ЦТП.

Системы горячего водоснабжения потребителей присоединяются к 2-трубным тепловым сетям через водоподогреватели (закрытая система теплоснабжения).

Способ прокладки тепловых сетей – подземный, канальный (бесканальный) с изоляцией из пенополиуретана по технологии «труба в трубе».

Трасса трубопроводов магистральных тепловых сетей проходит под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

Для обеспечения надежности теплоснабжения предусматривается резервирование теплосети по магистралям с созданием кольцевых сетей (закольцовкой) путем устройства перемычек по смежным улицам.

При прокладке подающей тепловой магистрали под полотном улиц и дорог необходимо устройство проходных каналов для исключения выброса воды на поверхность дороги в случае возникновения дефектов.

Сброс воды из камер тепловых сетей предусматривается в ливневую канализацию (глубина заложения ливневой канализации составляет 2 – 5 м).

Повышению надежности теплоснабжения района способствует и комплексная автоматизация систем, обеспечивающая:

подачу теплоты потребителям в требуемом количестве (наличие регулирующей арматуры и контрольно-измерительного прибора);

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий;

организацию автономной циркуляции в местных системах отопления при падении давления в тепловых сетях.

### **1.3.5. Газоснабжение**

Дальнейшая газификация площадки возможна в соответствии с техническими условиями ООО «Сибгипронефтегаз» (письмо от 15.02.2010 № 048).

Направления расходования газа в перспективе сохраняются.

Прогнозируемые потребности газа для нужд жилищно-коммунального хозяйства составят 63 млн. куб. м/год.

### **1.3.6. Электроснабжение**

#### **1.3.6.1. Сеть 10 кВ**

Для электроснабжения проектируемых потребителей с расчетной мощностью 10,721 МВт потребуется строительство РП-10 кВ, запитанного двумя кабельными линиями от РУ-10 кВ ПС 110 кВ.

В проектируемом районе к установке рекомендуется применить к строительству отдельно стоящие трансформаторные подстанции напряжением 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с современным оборудованием и энергосберегающими трансформаторами мощно-

стью по 1000 - 1250 кВА 10/0,4 кВ с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к сетевым трансформаторным подстанциям кварталов 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Существующие сети 10 кВ и 04 кВ, проходящие по территории проектируемой застройки, подлежат демонтажу.

Питание проектируемых трансформаторных подстанций выполняется двумя взаимно резервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

### **1.3.6.2. Сеть уличного освещения**

Сети уличного освещения запроектированы кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Опоры сети уличного освещения металлические. Светильники наружного освещения принимаются с энергосберегающими лампами.

Управление сетями уличного освещения – централизованное с использованием специальных устройств телемеханики.

### **1.3.7. Связь**

Расчет числа абонентов телефонной сети общего пользования проектируемого района осуществляется из условия стопроцентного удовлетворения заявок на установку телефонов в жилом и общественном секторе. Количество потенциальных абонентов городской телефонной сети общего пользования составит примерно 7400.

Для обеспечения телефонизацией проектируемого района необходимо будет открыть новую цифровую автоматическую телефонную станцию емкостью 8000 номеров с включением в городскую телефонную сеть по оптоволоконным линиям.

Телефонные линии, попадающие под новую застройку, должны быть перенесены или демонтированы.

### **1.3.8. Радиофикация**

Обеспечение жителей и организаций проектируемого района возможно двумя способами:

- от существующей городской радиотрансляционной сети;
- путем организации трехпрограммного эфирного вещания.

## **2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке**

Всю проектируемую территорию от уреза воды реки Оби до частично существующей и развивающейся магистральной улицы районного значения предпола-

гается использовать как рекреационную и жилую. Данная территория является многофункциональной с превалированием рекреационной функции. В границах проекта планировки территории предполагается разместить следующие зоны:

- зона отдыха и оздоровления;
- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения.

### 2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Проектный баланс территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектный баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Процент от общей площади территории	Прирост (+) или убыль (-), га
1	2	3	4	5
1	Природная зона	2,18	0,49	-0,31
2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	51,56	11,68	+7,9
3	Зона отдыха и оздоровления	150,54	34,11	-23,43
4	Зона объектов культуры и спорта	6,20	1,40	0,63
5	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	3,86	0,87	+0,55
6	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	4,92	1,11	+0,01
7	Зона объектов здравоохранения	10,19	2,31	+1,95
8	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	2,10	0,48	+2,10
9	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	5,55	1,26	+5,55

1	2	3	4	5
10	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	8,95	2,03	-0,5
11	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,44	0,33	-0,37
12	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	8,12	1,84	+8,12
13	Зона индивидуальной жилой застройки	12,31	2,79	-8,76
14	Зона коммунальных и складских объектов	0,09	0,02	+0,09
15	Зона улично-дорожной сети	19,67	4,46	+15,32
16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	2,10	0,48	+0,66
17	Зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания	151,62	34,34	-8,27

## **2.2. Размещение объектов капитального строительства федерального значения**

Все существующие объекты капитального строительства федерального значения сохраняются.

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

На территории проекта планировки предполагаются к размещению следующие объекты регионального значения:

строительство поликлиники по Лесному шоссе в квартале 291.01.01.01 в 2030 году на территории, определенной приложением 193 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска;

строительство больницы по Лесному шоссе в квартале 291.01.01.01 в 2030 году на территории, определенной приложением 194 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска;

строительство здания общей врачебной практики в поселке Заельцовский Бор 2-й Жилой в квартале 291.01.01.01 в 2030 году на территории, определенной приложением 215 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.

Существующее пожарное депо сохраняется на расчетный срок.

## 2.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения

На 2018 год на территории, проекта планировки, размещены следующие объекты местного значения:

в расчетный срок предполагается строительство двух новых детских дошкольных учреждений, двух средних общеобразовательных школ, двух пунктов общей врачебной практики.

## 2.5. Основные технико-экономические показатели использования территории

Основные показатели развития территории приведены в таблице 3.

Таблица 3

### Основные показатели развития территории

№ п/п	Наименование зоны	Единицы измерения	Состояние на 2018 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Природная зона	га	2,49	2,18
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	43,65	51,56
1.3	Зона отдыха и оздоровления	га	173,97	150,54
1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	6,83	6,20
1.5	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	3,31	3,86
1.6	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	4,91	4,92
1.7	Зона объектов здравоохранения	га	8,24	10,19
1.8	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	–	2,10
1.9	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	–	5,55
1.10	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	9,45	8,95



1	2	3	4	5
1.11	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	1,81	1,44
1.12	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	га	–	8,12
1.13	Зона индивидуальной жилой застройки	га	21,07	12,31
1.14	Зона коммунальных и складских объектов	га	–	0,09
1.15	Зона улично-дорожной сети	га	4,35	19,67
1.16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,44	2,10
1.17	Зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания	га	159,88	151,62
1.18	Обеспеченность озеленением общего пользования	кв. м/ чел.	51	49
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	8877	10829
2.2	Плотность населения планировочного района	чел./га	20	24,5
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	184	226
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человек	29	30
3.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	257,44	324,87
3.2.1	Многоквартирная многоэтажная застройка	тыс. кв. м	84,72	84,72
3.2.2	Малоэтажная и индивидуальная застройка	тыс. кв. м	172,72	172,72
3.3	Объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м	–	67,43
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	–	570
4.2	Общеобразовательные школы	мест	–	1661
4.3	Внешкольные учреждения	мест	–	181
4.4	Объект общей врачебной практики	посещений в смену	–	197
4.5	Предприятия торговли всех видов	кв. м торговой площади	120	3032
4.6	Объекты общественного питания	место	–	433

1	2	3	4	5
4.7	Аптечные учреждения	объект	–	2
4.8	Отделения и пункты почтовой связи	объект	-	1
4.9	Филиалы банков	объект (операционное место)	–	2
4.10	Помещения жилищно-эксплуатационных служб	объект	–	1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	6,12	12,37
5.1.1	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	–	7,83
5.1.2	Проезды основные	км	6,12	4,54
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	1,38	2,8
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	–	1,77
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	1,38	7,83
5.4.1	Автобуса	км	1,38	7,83
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб м/сутки	1,345	2,692
6.2	Водоотведение	тыс. куб м/сутки	1,894	2357,4
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	35,8	45,57
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	14,6	20,87

Приложение 3  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной береговой  
линией реки Оби, границей го-  
рода Новосибирска, Лесным  
шоссе, границей городских ле-  
сов, Дачным шоссе, в Заельцов-  
ском районе

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

### **об очередности планируемого развития территории**

Срок реализации планируемого размещения объектов социальной инфра-  
структуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Со-  
вета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе ком-  
плексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 –  
2030 годы», а также решением Совета депутатов города Новосибирска от  
28.03.2018 № 568 «О внесении изменений в Программу комплексного развития  
социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 - 2030 годы, утвер-  
жденную решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016  
№ 329» - до 2030 года.

Планируемые объекты социальной инфраструктуры:

строительство поликлиники по Лесному шоссе в 2030 году на территории,  
определенной приложением 193 к Перечню мероприятий (инвестиционных  
проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов  
социальной инфраструктуры города Новосибирска.

строительство больницы по Лесному шоссе в 2030 году на территории,  
определенной приложением 194 к Перечню мероприятий (инвестиционных  
проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов  
социальной инфраструктуры города Новосибирска.

строительство здания общей врачебной практики в поселке Заельцовский  
Бор 2-й Жилой в 2030 году на территории, определенной приложением 215 к  
Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию,  
строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города  
Новосибирска.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить техниче-  
ские решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований  
СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана  
водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Для организации отвода поверхностных стоков на комплексные очистные  
сооружения необходимо предусмотреть сооружения для регулирования объема  
стоков перед насосными станциями (в том числе с целью резервирования земель-  
ных участков) либо принять насосное оборудование для расчетного секундного  
расхода, определенного в соответствии с действующими нормативными докумен-  
тами.

С целью исключения подтопления территории, оврагообразования и эрозии почв необходимо провести мероприятия по подготовке проектного решения устройства дренажных систем и сооружений.

При размещении объектов капитального строительства, в том числе транспортной инфраструктуры, в водоохраных зонах поверхностных водных объектов (нормативных или установленных) благоустройство рекреационных территорий, берегоукрепление должно осуществляться с учетом требований Водного кодекса Российской Федерации, СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

С целью перевозки отдыхающих в зону активного отдыха предлагается предусмотреть возможность развития детской железной дороги с учетом особенностей рекреационной функции рассматриваемой территории.

При подготовке проектных решений строительства магистральной дороги скоростного движения на территории Заельцовского бора необходимо предусмотреть мероприятия по сохранению природного комплекса реки 2-я Ельцовка.

---