



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.05.2012

№ 4768

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной дамбой железнодорожного моста, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной городской магистралью по ул. Стартовой в Ленинском 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 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 06.07.2010 № 204 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной дамбой железнодорожного моста, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной городской магистралью по ул. Стартовой в Ленинском районе»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной дамбой железнодорожного моста, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной городской магистралью по ул. Стартовой в Ленинском районе (приложение).

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

3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.

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

Исполняющий обязанности  
мэра города Новосибирска

А. Е. Ксензов

Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением мэрии  
города Новосибирска  
от 16.05.2012 № 4768

## ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной дамбой железнодорожного моста, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной городской магистралью по ул. Стартовой в Ленинском районе

1. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной дамбой железнодорожного моста, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной городской магистралью по ул. Стартовой в Ленинском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной дамбой железнодорожного моста, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной городской магистралью по ул. Стартовой в Ленинском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

3. Положение о размещении объектов 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 (приложение 3).

---

Приложение 3  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной дамбой же-  
лезнодорожного моста, рекой  
Обью, дамбой Октябрьского  
моста, перспективной городской  
магистралью по ул. Стартовой в  
Ленинском районе

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о размещении объектов 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**

#### **1.1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной дамбой железнодорожного моста, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной городской магистралью по ул. Стартовой в Ленинском районе (далее - проект планировки) выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, разработанного на период до 2030 года, Местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска и другими требованиями действующего законодательства. В проекте планировки учтены материалы Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска, рассмотренные и одобренные на заседании архитектурно-градостроительного Совета мэрии города Новосибирска 22.09.2009, а также проектные предложения по организации улично-дорожной сети и размещению проектируемых инженерных сетей на смежных земельных участках территории Ленинского и Кировского районов.

#### **1.2. Анализ градостроительной ситуации**

Рассматриваемая территория входит в состав Центрального планировочного района (левобережная часть), основными градоформирующими факторами которого на период до 2015 года являются:

- позэтапное освоение прибрежных территорий реки Оби;
- развитие общественно-деловых, рекреационных, спортивных и жилых зон и комплексов, формирующих систему общегородского центра с размещением градостроительно значимых (уникальных) объектов в пространстве прибрежной полосы, как главных композиционных элементов в системе набережных реки Оби;

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения вдоль реки Оби как элемента перспективного транспортного каркаса, обеспечивающего связь существующих и проектируемых мостовых переходов через реку Обь между собой с организацией предмостовых транспортных развязок, в комплексе с мероприятиями по инженерной подготовке территорий и сооружением защитной дамбы-набережной;

перспективный автомобильный мост через реку Обь, прилегающий к существующему железнодорожному мосту со стороны проектируемого района.

Спецификой проектируемой территории является ее непосредственное примыкание к береговой линии реки Оби, выполняющей роль главной композиционной оси и эмоционально-эстетической доминанты архитектурного образа города. Именно это определяет ее особую градостроительную роль и значение в формировании панорамы застройки, системы набережных, рекреационных и парковых зон этой части левобережья города Новосибирска.

Территория проектируемого района ограничена:

- с юго-востока - створом существующего Октябрьского моста;
- с юго-запада - жилой улицей и створом перспективной автомагистрали;
- с северо-запада - линией Транссибирской железнодорожной магистрали;
- с северо-востока - береговой линией реки Оби, где размещаются городской пляж и комплекс спасательной станции.

Ограничительным фактором является отнесение территории к водоохранной зоне реки Оби и существующего внутреннего водоема (бывшего карьера).

Эффективное использование ценного рекреационного и архитектурно-художественного потенциала данной территории возможно при комплексном подходе к решению следующих первоочередных проблем:

- создание оптимальных транспортно-пешеходных связей, связывающих ее с городским транспортным каркасом, в перспективе - со станцией Спортивная;

- осуществление специальных мероприятий по инженерно-техническому обеспечению (тепло-, электро-, водоснабжение и канализирование), а также благоустройству, включая рекультивацию, повышение вертикальных отметок участка и других мер по исключению подтопления помещений.

### **1.3. Современное использование территории**

Общая площадь проектируемой территории составляет 85,11 га.

Вдоль берега реки Оби на участке от Октябрьского моста до железнодорожного моста располагается пляжная зона, включающая в себя береговую полосу из насыпного песка и участка нестационарных сооружений спортивного и развлекательного назначения открытого типа (сезонного использования), а также территория сооружений лодочно-спасательной станции, частично благоустроенная в последние годы.

Подъезд автотранспорта на территорию в зону городского пляжа и спасательной станции в настоящее время затруднен и осуществляется по единственной подъездной дороге, проложенной вдоль дамбы Октябрьского моста, не имеющей удобной и безопасной транспортной развязки с элементами транспортной инфра-

структуры города. Пешеходные коммуникации также организованы крайне недостаточно.

Рассматриваемая территория не обеспечена инженерными коммуникациями по всем видам инженерно-технического обустройства, транзитные магистральные сети общегородского значения проходят по смежным участкам на значительном удалении и на вертикальных отметках, превышающих фактический уровень отметок земли проектируемой территории.

Кроме того, учитывая существующие значения вертикальных отметок земли, при размещении здесь объектов капитального строительства необходимо проведение соответствующих мероприятий, в том числе по инженерной подготовке территории в целях ее благоустройства и исключения угрозы подтопления (повышение вертикальных отметок земли, размещение зданий на подиумах, искусственных террасах).

Характерным фактором для проектируемого района является наличие нормативной санитарно-защитной зоны от объектов транспортного назначения (дамба Октябрьского моста, полоса отвода железной дороги).

Баланс существующей территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующей территории

№ п.	Показатель территории	Количество, га	Процент
1	2	3	4
1	Общая площадь района	85,11	100
1.1	Территория неудобиц	2,4	2,8
1.2	Территория дорог	3,4	4,0
1.3	Территория сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	8,4	9,9
1.4	Территория объектов инженерной инфраструктуры	0,3	0,4
1.5	Территория базы спасательной службы	2,5	2,9
1.6	Территория озеленения, парков, лесов	42,0	49,4
1.7	Территория водоема	23,5	27,6
1.8	Территория пляжа	2,6	3,0

## 2. Архитектурно-планировочная концепция проекта

Исходя из приоритетов градостроительного развития рассматриваемой территории сформулированы следующие основные положения архитектурно-планировочной концепции проекта:

создание единого и целостного транспортно-пешеходного каркаса, включающего в себя дорожную сеть и подъездные пути, главные пешеходные связи (бульвары, аллеи, эспланады), объединяющего планировочную структуру проек-

тируемой и прилегающей к ней территории, а также обеспечивающую доступность рекреационно-оздоровительных и физкультурно-спортивных зон с районами проживания населения;

формирование транспортно-пешеходного каркаса в полном объеме в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусматривается поэтапно с выделением I очереди строительства;

объемно-планировочная организация рекреационно-оздоровительных и физкультурно-спортивных зон с учетом современных требований градостроительных нормативов и требований, формирования архитектурно-выразительной панорамной застройки «речного фасада» города. В связи с этим в качестве базовых, градоформирующих объектов круглосуточного использования предлагается размещение комплекса зданий и сооружений аквапарка. Предусматривается развитие комплекса зданий и сооружений спасательной станции с вертолетной площадкой и лодочной станции;

формирование комплекса парково-рекреационных зон, включая пляжные зоны на берегу реки Оби, и внутреннего водоема с обустройством площадок и сооружений физкультурно-спортивного, оздоровительного и развлекательного назначения сезонного и круглосуточного использования.

Баланс проектируемой территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

### Баланс проектируемой территории

№ п.	Показатель территории	Количество, га	Процент
1	2	3	4
1	Общая площадь района	85,11	100
1.1	Зона озеленения	15,2	17,9
1.2	Зона отдыха и оздоровления	21,4	25,1
1.3	Зона объектов спортивного назначения	6,4	7,5
1.4	Зона стоянок для легковых автомобилей	1,6	1,9
1.5	Территория водоема	19,8	23,3
1.6	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	0,2	0,2
1.7	Зона улично-дорожной сети	20,5	24,1

## 3. Инженерная подготовка территории

### 3.1. Система ливневой канализации

Проектом предусматривается строительство ливневой канализации закрытого типа по районной и городской магистрали со сбросом ливневых вод на очистные сооружения и только после их очистки выпуск в реку Обь.

### **3.2. Система водоснабжения**

Для обеспечения объектов капитального строительства питьевой водой и для противопожарных нужд в проекте предусматривается строительство кольцевого водопровода Д 300 мм с подключением его к городской системе водоснабжения от водопроводов жилого района Горский.

Общий расход воды - 1420 куб. м/сутки.

### **3.3. Система канализации**

На территории планировочного района предусматривается строительство самотечной хозяйственно-фекальной канализации, по которой стоки поступают в канализационную насосную станцию и далее - по напорному канализационному коллектору сбрасываются в городской коллектор в районе жилого района Горский.

### **3.4. Система теплоснабжения**

Ввиду отсутствия резервов тепла в городской системе теплоснабжения проектом предусматривается строительство локальной газовой котельной в районе аквапарка.

Общая потребность в тепле – 17,6 Гкал/час.

### **3.5. Система электроснабжения**

За основу для проектных предложений приняты мероприятия, предусмотренные Генеральным планом города Новосибирска (приложение 23 «Планируемое развитие электрических сетей в городе Новосибирске»).

Проектом планировки для электроснабжения потребителей электрической энергии, расположенных на территории проектируемого участка, предлагаются следующие мероприятия:

проложить кабельные линии КЛ - 10 кВ от подстанции ПС «Стартовая» по техническому коридору вдоль скоростной магистрали. Общая протяженность кабельных линий составляет 4,3 км;

построить четыре трансформаторные подстанции ТП 10/04 кВ. Местоположение и подключение проектных трансформаторных подстанций уточнить на этапе рабочего проектирования. Общая расчетная мощность - 3,57 МВт.

### **3.6. Газоснабжение**

Система газоснабжения создается только для обеспечения топливом локальной газовой котельной.

Газопровод низкого давления к котельной предусматривается проложить по оси существующих сетей промышленной зоны Ленинского района.

Расход газа составит 14,3 млн. куб. м/год.

### 3.7. Защита территории от подтопления

Для обеспечения защиты объектов капитального строительства от подтопления 1 %-ным паводком в проекте предусматривается располагать планируемую застройку на отметках земли выше уровня затопления.

### 4. Техничко-экономические показатели

Таблица 3

№ п.	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок, 2030 год
1	2	3	4
1	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
1.1	Аквапарк	мест	2000
1.2	Спортивные и развлекательные сооружения	мест	3000
1.3	Гостиница	мест	320
1.4	Объекты рекреационно-оздоровительного назначения	мест	60
1.5	Спасательно-лодочная станция	рабочих мест	25
2	Транспортная инфраструктура		
2.1	Протяженность улично-дорожной сети (без учета квартальных проездов)	км	5,8
2.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	6,8
2.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	тыс. машино-мест	5300
3	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории		
3.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	1,4
3.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	1,36
3.3	Электропотребление	МВт	3,5
3.4	Расход тепла	Гкал/час	17,6

### 5. Реализация проекта планировки

На последующих стадиях проектирования уточнить состав очистных сооружений поверхностных стоков с учетом обеспечения степени их очистки в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе Сан-ПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Предусмотреть мероприятия по выводу из состава городских лесов насаждений в границах данной территории.

При рабочем проектировании перспективного мостового перехода через реку Обь предусмотреть возможность транспортного съезда с моста в пляжную зону при направлении движения с правого берега на левый.

## **6. Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения**

### **6.1. Размещение объектов федерального значения**

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

### **6.2. Размещение объектов регионального значения**

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

### **6.3. Размещение объектов местного значения**

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

---