



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.12.2024

№ 11448

О проекте планировки территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском 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, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», постановлением Правительства Новосибирской области от 12.02.2024 № 41-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе (приложение).

2. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 07.09.2022 № 3139 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе».

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

4. Департаменту организационно-контрольной работы 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

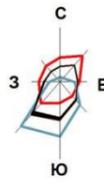
М. Г. Кудрявцев

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 24.12.2024 № 11448

**ПРОЕКТ**

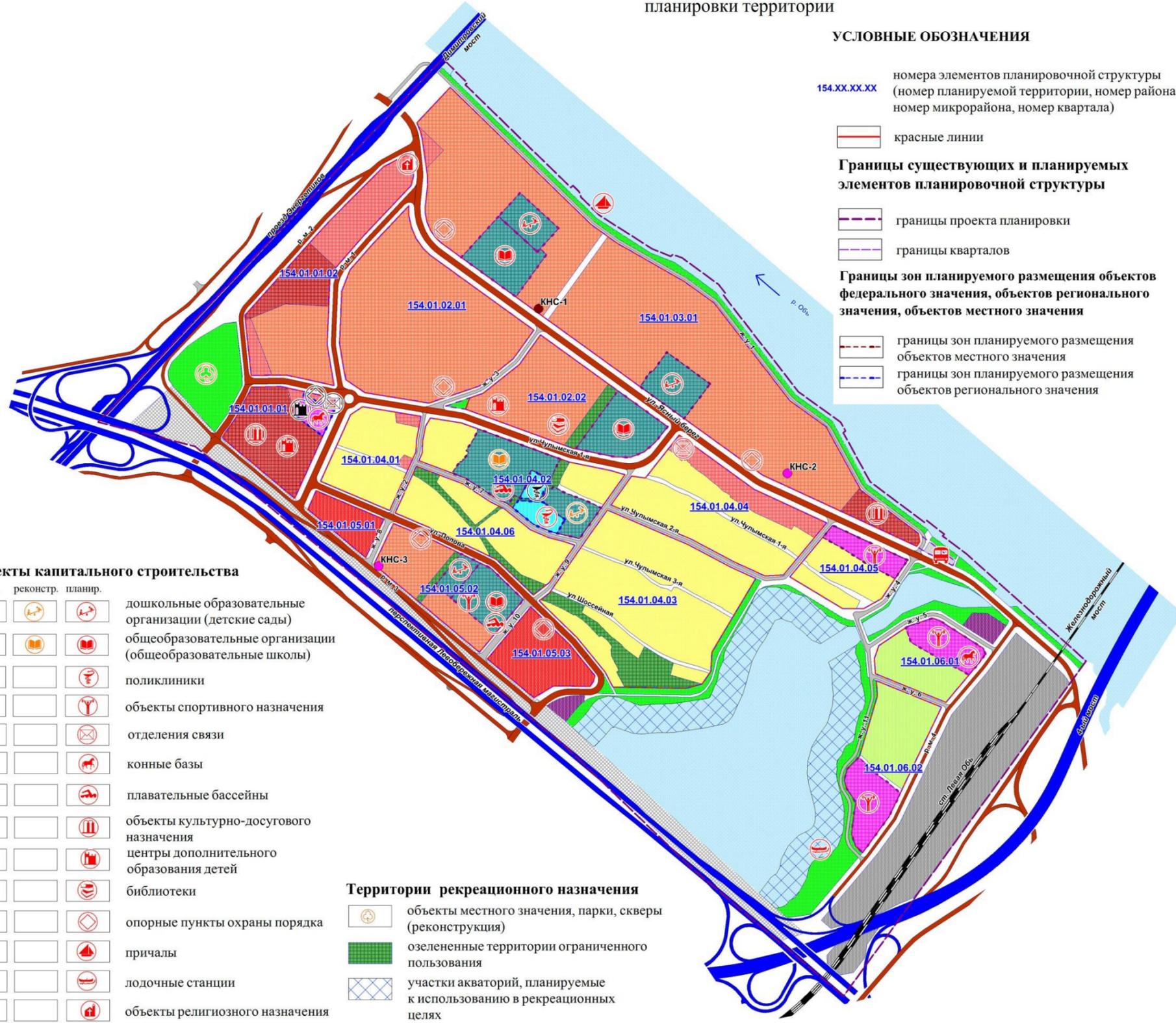
**планировки территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе**

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



## ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 154.XX.XX.XX номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- красные линии
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры**
  - границы проекта планировки
  - границы кварталов
- Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**
  - границы зон планируемого размещения объектов местного значения
  - границы зон планируемого размещения объектов регионального значения

### Объекты капитального строительства

- | сущест. | реконстр. | планир. | описание  |
|---------|-----------|---------|---|
|         |           |         | дошкольные образовательные организации (детские сады)       |
|         |           |         | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
|         |           |         | поликлиники   |
|         |           |         | объекты спортивного назначения                              |
|         |           |         | отделения связи   |
|         |           |         | конные базы   |
|         |           |         | плавательные бассейны                                       |
|         |           |         | объекты культурно-досугового назначения                     |
|         |           |         | центры дополнительного образования детей                    |
|         |           |         | библиотеки  |
|         |           |         | опорные пункты охраны порядка                               |
|         |           |         | причалы   |
|         |           |         | лодочные станции  |
|         |           |         | объекты религиозного назначения                             |

### Территории рекреационного назначения

- объекты местного значения, парки, скверы (реконструкция)
- озелененные территории ограниченного пользования
- участки акваторий, планируемые к использованию в рекреационных целях

### Территории общего пользования

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

### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети
- зона отдыха и оздоровления

### Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы местного значения в жилой застройке
- железнодорожные пути
- конечный остановочный пункт общественного транспорта (планируемый)

### Обозначение новых улиц

- р. м. 1** магистральные улицы районного значения
- ж. у. 1** улицы местного значения в жилой застройке

### Объекты инженерной инфраструктуры

- канализационная насосная станция

## Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе

# **ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории**

## **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория ограничена:

с северо-запада – проездом Энергетиков;

с северо-востока – береговой линией реки Оби;

с юго-востока – полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги;

с юго-запада – перспективной Левобережной магистралью.

Площадь планируемой территории – 234,79 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки города Новосибирска), Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы города Новосибирска).

## **2. Характеристики планируемого развития планируемой территории, в том числе плотность и параметры застройки планируемой территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

### **2.1. Характеристика планируемого развития планируемой территории**

Развитие планируемой территории предусмотрено на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусмотрено установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

район, выделенные в его составе микрорайоны и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования, водные объекты);

улично-дорожная сеть.

Район 154.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 154.01.01.01, 154.01.01.02, 154.01.02.01, 154.01.02.02, 154.01.03.01, 154.01.04.01 – 154.01.04.06, 154.01.05.01 – 154.01.05.03, а также кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка, 154.01.06.01, 154.01.06.02, в его составе.

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут составить следующие значения:

общий объем жилищного фонда – 887,6 тыс. кв. м;

численность населения – 29,12 тыс. человек.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, необходимыми для решения вопросов местного значения.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемой территории на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенных в приложении 3 к проекту планировки:

наличие в муниципальной собственности земельных участков под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие действующего разрешения на строительство и осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие заключенного с органом власти концессионного соглашения, государственно-частного партнерства, иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

Проектом планировки устанавливаются границы следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;

- зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоны индивидуальной жилой застройки;
- зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоны объектов здравоохранения;
- зоны объектов культуры и спорта;
- зоны отдыха и оздоровления;
- зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зоны улично-дорожной сети;
- зоны перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

водные объекты.

Также в границах проекта планировки выделены озелененные территории ограниченного пользования.

На территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

Жилищное строительство допускается в следующих зонах планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоне индивидуальной жилой застройки.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне объектов культуры и спорта;
- зоне отдыха и оздоровления;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зоне сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зоне улично-дорожной сети;
- зоне перспективной улично-дорожной сети.

Также не допускается размещение объектов жилищного строительства в границах территорий общего пользования и территорий рекреационного назначения.

## **2.2. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития планируемой территории и внешнего облика объектов капитального строительства**

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не должны входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, внесения изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения

линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

### **2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории**

Коэффициент плотности застройки планируемой территории определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности микрорайона – 420 чел./га и существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

На первых этажах жилых домов, расположенных вдоль красных линий улиц, рекомендуется размещение учреждений и предприятий обслуживания населения.

Проектом планировки для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, подземных гаражей и автостоянок, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, библиотек, объектов оказания услуг связи, объектов государственного управления, объектов общественного питания, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений,

сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов, многоквартирных многоэтажных (высотных) жилых домов, подземных гаражей и автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, рынков, объектов банковской и страховой деятельности, объектов развлечения, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов культурно-досуговой деятельности, библиотек, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов автомобильного транспорта, объектов гостиничного обслуживания, объектов благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома», «садовые дома» – 2 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 этажа.

В границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов общественного питания, площадок для занятий спортом, объектов связи, объектов благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки устанавливается предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг»,

«объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», «гостиницы» – 2 этажа.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения научной деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения научной деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов религиозного использования, объектов для совершения религиозных обрядов и церемоний, объектов религиозного управления и образования, объектов благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов культуры и спорта, объектов

предоставления коммунальных услуг, объектов для развлечения, объектов отдыха (рекреации), объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны отдыха и оздоровления устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

В границах зоны отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение объектов социального обслуживания, объектов общественного питания, объектов отдыха (рекреации), объектов санаторной деятельности, историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов гостиничного обслуживания, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов бытового обслуживания, объектов делового управления, объектов

придорожного сервиса, объектов энергетики, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, гидротехнических сооружений, объектов связи, складов, объектов благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного транспорта, внеуличного транспорта, объектов хранения автотранспорта, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, объектов связи, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, гидротехнических сооружений, объектов благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного, внеуличного транспорта, объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов делового управления, служебных гаражей, складов, объектов придорожного сервиса, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, автозаправочных станций, автомобильных моек, объектов энергетики и связи, объектов благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, стоянок транспортных средств, объектов водного спорта, причалов для маломерных судов, объектов железнодорожного транспорта, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) предусмотрено размещение объектов благоустройства территории, объектов отдыха и рекреации, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение объектов благоустройства территории, объектов отдыха и рекреации, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны озелененных территорий ограниченного пользования.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков принимается в соответствии с Правилами землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования.

Требования проекта планировки не распространяются на правоотношения в сфере строительства, возникшие до момента его утверждения.

Действие параметров застройки не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу Правил землепользования и застройки.

### **3. Характеристика объектов капитального строительства**

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

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения. На расчетный срок размещение на планируемой территории новых объектов капитального строительства федерального значения не предусмотрено.

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

В границах планируемой территории в квартале 154.01.04.02 расположено государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 16».

На расчетный срок проектом планировки предусматривается строительство поликлиники в квартале 154.01.04.02 на 500 посещений в смену в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города

Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ).

### 3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок численность населения составит 29,12 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами города Новосибирска требуется 1020 мест в дошкольных учреждениях и 3350 мест в общеобразовательных учреждениях.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах, принятые в соответствии с Местными нормативами города Новосибирска, составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 м;

для общеобразовательных организаций – 115 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 м.

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства местного значения подлежат реконструкции на расчетный срок:

муниципальное автономное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа по конному спорту» - в квартале 154.01.01.01;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 72» - в квартале 154.01.04.02 до 1100 мест;

муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 66 «Галчонок» комбинированного вида» - в квартале 154.01.04.02 до 270 мест.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется размещение следующих объектов местного значения:

дошкольной образовательной организации на 280 мест - в квартале 154.01.03.01;

дошкольной образовательной организации на 400 мест - в квартале 154.01.03.01;

дошкольной образовательной организации на 150 мест - в квартале 154.01.05.02;

общеобразовательной организации на 825 мест - в квартале 154.01.03.01;

общеобразовательной организации на 825 мест - в квартале 154.01.02.02;

общеобразовательной организации на 620 мест - в квартале 154.01.05.02;

спортивно-оздоровительных комплексов - в кварталах 154.01.04.05, 154.01.06.02;

спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном - в квартале 154.01.06.01;

библиотеки - в квартале 154.01.02.02;

центров дополнительного образования детей - в кварталах 154.01.01.01, 154.01.02.02;

объектов культурно-досугового назначения - в кварталах 154.01.01.01, 154.01.03.01;

конной базы - в квартале 154.01.01.01 в соответствии ПКРСИ;

конной базы - в квартале 154.01.06.01;

конечного остановочного пункта общественного транспорта - в квартале 154.01.03.01;

причалов.

Также на расчетный срок предусмотрена реконструкция сквера «Зеленый остров».

### **3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы местного значения в жилой застройке.

Основу улично-дорожной сети будут создавать городские магистрали с регулируемым и с непрерывным движением транспорта, определенные Генеральным планом города Новосибирска.

К расчетному сроку до 2030 года проектом планировки предусмотрено проектирование и строительство:

улиц местного значения в жилой застройке по ул. 2-й Чулымской, планируемыми улицам ж. у. 1 – ж. у. 11;

магистральных улиц районного значения по ул. Ясный Берег, ул. Попова, ул. 1-й Чулымской, планируемыми улицам р. м. 1 – р. м. 4.

Проектом планировки предусмотрено развитие линий общественного транспорта для обеспечения обслуживания всей планируемой территории. Движение общественного транспорта предусмотрено по планируемыми к строительству магистральным улицам. Также предусмотрено размещение конечного остановочного пункта общественного транспорта вдоль ул. Ясный Берег в квартале 154.01.03.01.

За расчетный срок предусмотрено строительство участка магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в составе перспективной Левобережной скоростной магистрали.

### **3.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры**

#### **3.5.1. Ливневая канализация**

В соответствии с требованиями охраны окружающей среды проектом планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы. Очистные сооружения

предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов.

Участки, подверженные подтоплению, обеспечиваются дренажной системой в виде береговых и местных дренажей, отводящих грунтовые воды в сети ливневой канализации.

Береговой дренаж прокладывается параллельно берегу водоема (набережной) и закладывается ниже нормально подпертого горизонта водоема на величину, определяемую дальнейшим расчетом.

Для сокращения объема талых вод, отводимых на очистку, а также снижения производительности очистных сооружений в зимний период необходимо предусматривать организацию уборки и вывоза снега с депонированием на «сухих» снегосвалках либо его сброс в снегоплавильные камеры с последующим отводом талых вод в канализационную сеть.

### **3.5.2. Водоснабжение**

Для развития системы водоснабжения на планируемой территории предусматривается прокладка магистральных и межквартальных водоводов. Планируемая схема водопроводных сетей – кольцевая. Учтено размещение нового водовода диаметром 630 мм по трассе от существующего водовода Д 700 мм по ул. Котовского по створу планируемых улиц с закольцовкой на действующий водовод Д 500 мм в районе торгового центра «Домо-Центр» на проезде Энергетиков. По данному водоводу обеспечивается подача воды на территорию жилого района. Распределение воды по кварталам района осуществляется по новым водоводам Д 200 – 355 мм, размещаемым по проектируемым улицам. Часть существующих водоводов, разводящих воду по территории сохраняемого частного жилого сектора, сохраняется с их подключением к новым питающим водоводам.

### **3.5.3. Водоотведение**

Для обеспечения развития планируемой территории планируется развитие системы самотечно-напорной канализации с прокладкой новых коллекторов Д 200 – 600 мм. В низких точках планируемой территории предусмотрены три насосные станции перекачки:

существующая канализационная насосная станция (далее – КНС) КНС-1 - в квартале 154.01.03.01;

строительство КНС-2 - в квартале 154.01.03.01;

строительство КНС-3 - в квартале 154.01.05.02.

Проектом планировки учтено размещение напорного коллектора 2 Д 400 мм от КНС-1 до существующего коллектора Д 2000 мм, проходящего в районе пересечения ул. Большой и перспективной магистрали в продолжение ул. Станционной.

Сбор стоков с обособленной территории кварталов предусмотрен в локальные очистные сооружения, размещаемые в районе устья обводненного карьера. Сброс очищенных стоков планируется в данный водоем.

### **3.5.4. Теплоснабжение**

Подключение потребителей планируемой территории к централизованному источнику тепла теплоэлектроцентрали ТЭЦ-2 предусмотрено по строящимся тепловым сетям Д 530 мм. В перспективе данная теплотрасса планируется для расширения до Д 700 мм. В кварталах сохраняемой индивидуальной жилой застройки теплоснабжение потребителей предусматривается с использованием газовых водогрейных котлов. Спортивно-оздоровительные комплексы планируется обеспечивать теплом от газовых водогрейных котлов.

Подключение проектируемых многоквартирных жилых домов и зданий общественного назначения к магистральным водяным тепловым сетям выполняется по независимой схеме через индивидуальный тепловой пункт.

Предусматривается прокладка магистральных тепловых сетей 2 Д 400 мм вдоль жилых улиц и районных магистралей.

### **3.5.5. Газоснабжение**

Для обеспечения планируемой территории централизованной системой газоснабжения предусматривается выполнение следующих мероприятий:

строительство нового газорегуляторного пункта для газоснабжения котельной спортивно-оздоровительных комплексов - в квартале 154.01.06.01;

строительство подземного газопровода высокого давления Д 50 мм от газорегуляторного пункта в квартале 154.01.04.06 к новому газорегуляторному пункту - в квартале 154.01.06.01 протяженностью 1,7 км, материал – сталь;

демонтаж существующего газорегуляторного пункта на месте планируемой транспортной развязки магистралей по проезду Энергетиков и на продолжении ул. Стартовой.

Теплоснабжение спортивно-оздоровительного комплекса, удаленного от магистральных тепловых сетей, проектируется с применением газовой котельной установки.

### **3.5.6. Электроснабжение**

Электроснабжение проектируемых потребителей на планируемой территории возможно осуществить от существующего центра питания распределительного пункта (далее – РП) и подстанции ПС-110/10 «Горская». Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается размещение в центрах нагрузок новых РП-10 кВ и трансформаторных подстанций (далее – ТП).

Местоположение новых РП, ТП и трассы питающих линий должны быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

Наружное освещение выполняется по основным проездам и улицам планируемой территории, подключение и управление выполняется по заданию городских сетей.

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

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
<b>1. Территория</b>				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	234,79	234,79
1.1.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	50,86
1.1.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	4,07	–
1.1.3	Зона застройки жилыми домами повышенной этажности	га	15,56	–
1.1.4	Зона индивидуальной жилой застройки	га	73,70	30,18
1.1.5	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	–	4,39
1.1.6	Зона объектов культуры и спорта	га	0,48	4,55
1.1.7	Зона объектов здравоохранения	га	0,20	0,87
1.1.8	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	6,49
1.1.9	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	4,04	5,68
1.1.10	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	2,13	11,97
1.1.11	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	17,58	11,44
1.1.12	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	3,57
1.1.13	Зона объектов отдыха и оздоровления	га	–	5,04

1	2	3	4	5
1.1.14	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	1,35	–
1.1.15	Зона коммунальных и складских объектов	га	0,69	–
1.1.16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	–	0,78
1.1.17	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	13,18	13,18
1.1.18	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	0,36	0,15
1.1.19	Зона улично-дорожной сети	га	40,01	42,33
1.1.20	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	11,56
1.1.21	Незастроенные территории	га	25,09	–
1.1.22	Водные объекты	га	36,35	31,75
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. человек	8,6	29,1
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/человека	35,1	31,0
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	302,9	887,6
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	272,2
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	30,7
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	615,4
<b>3. Планируемые объекты капитального строительства</b>				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	120	1100
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	450	3370
3.3	Поликлиники	койко-мест	84	584
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	6,5	18,1
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	1,2	3,7
4.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	–	8,3
4.1.3	Улицы в жилой застройке	км	5,3	6,1
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	1,3	7,0

1	2	3	4	5
4.2.1	Автобуса	км	1,3	7,0
5. Инженерная инфраструктура				
5.1	Водоснабжение	куб. м/ сутки	1907,2	7528,1
5.2	Водоотведение	куб. м/ сутки	2740,9	10339,2
5.3	Теплоснабжение	Гкал/час	20,9	78,2
5.4	Электроснабжение	кВт	7009	20539,1

---

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной проездом Энергетиков,  
береговой линией реки Оби, полосой  
отвода Западно-Сибирской железной  
дороги и перспективной Левобережной  
магистралью, в Ленинском районе

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

Очередность планируемого развития территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя следующее.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 280 мест - в квартале 154.01.03.01 до 2030 года;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 400 мест - в квартале 154.01.03.01 до 2030 года;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 150 мест - в квартале 154.01.05.02 до 2030 года;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 825 мест - в квартале 154.01.03.01 до 2030 года;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 825 мест - в квартале 154.01.02.02 до 2030 года;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 620 мест - в квартале 154.01.05.02 до 2030 года;

проектирование и строительство поликлиники на 500 посещений в смену - в квартале 154.01.04.02 до 2030 года в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ);

проектирование и строительство спортивно-оздоровительных комплексов - в кварталах 154.01.04.05, 154.01.06.02 до 2030 года;

проектирование и строительство спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном - в квартале 154.01.06.01 до 2030 года;

проектирование и строительство конной базы - в квартале 154.01.01.01 до 2030 года в соответствии с ПКРСИ;

проектирование и строительство конной базы - в квартале 154.01.06.01 до 2030 года;

проектирование и строительство конечного остановочного пункта общественного транспорта - в квартале 154.01.03.01 до 2030 года;

проектирование и строительство причалов до 2030 года (местоположение подлежит уточнению исходя их гидрологических характеристик реки, состояния дна и берегов и технологической возможности причаливания);

проектирование и строительство библиотеки - в квартале 154.01.02.02 до 2030 года;

проектирование и строительство центров дополнительного образования детей - в кварталах 154.01.01.01, 154.01.02.02 до 2030 года;

проектирование и строительство объектов культурно-досугового назначения - в кварталах 154.01.01.01, 154.01.03.01 до 2030 года;

проектирование и реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 72» до 1100 мест - в квартале 154.01.04.02 до 2030 года;

проектирование и реконструкция муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 66 «Галчонок» комбинированного вида» до 270 мест - в квартале 154.01.04.02 до 2030 года.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство улиц местного значения в жилой застройке по ул. 2-й Чулымской, планируемыми улицам ж. у. 1 – ж. у. 11;

проектирование и строительство магистральных улиц районного значения по ул. Ясный Берег, ул. Попова, ул. 1-й Чулымской, планируемыми улицам р. м. 1 – р. м. 4.

Объекты рекреационного назначения – проектирование и реконструкция сквера «Зеленый остров» до 2030 года.

Срок реализации этапа – 2030 год.

Планируемый объем нового жилищного строительства определяется с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен к реализации в течение всего расчетного срока.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе (далее – проект планировки) до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры (сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации) реализуется в течение всего расчетного срока.

Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года.

Второй этап включает в себя следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры – проектирование и строительство участка магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в составе перспективной Левобережной скоростной магистрали.

Срок реализации второго этапа – после 2030 года.

