



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 03.07.2026

№ 6515

О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 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 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Новосибирской области от 28.01.2026 № 27-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», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.09.2025 № 10684 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:



1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 27.12.2022 № 4801 «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 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 03.07.2026 № 6515

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской
железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной
магистральной улицей общегородского значения непрерывного
движения, 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).
-

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода
Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой
Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей
общегородского значения непрерывного движения,
в Ленинском районе

ЧЕРТЕЖ планировки территории



Условные обозначения

- красные линии
- границы планируемой территории
- границы кварталов

180.XX.XX.XX - номера элементов планировочной структуры
(номер планируемой территории, номер района,
номер микрорайона, номер квартала)

- берегоукрепление

Границы территорий общего пользования

- границы водных объектов
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Объекты в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования

- пляж
- тематический парк
- набережная

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона объектов озелененных территорий
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

Объекты капитального строительства

- культурно-деловой центр

Объекты транспортной и инженерной инфраструктур

- станция метрополитена
- железнодорожная станция
- ливневые очистные сооружения (ЛОС)
- пешеходные мосты
- мосты

Классификация улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы местного значения

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной полосой отвода
Западно-Сибирской железной до-
роги, рекой Обью, дамбой Ок-
тябрьского моста, перспективной
магистральной улицей общегород-
ского значения непрерывного дви-
жения, в Ленинском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития планируемой территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан в соответствии с положениями Региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п (далее – Региональные нормативы), 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), Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года (включительно).

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории – районов, микрорайонов, кварталов, установления характеристик планируемого развития данных элементов.

Планируемая территория расположена в северо-восточной части Ленинского района города Новосибирска.

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства принимаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Площадь планируемой территории – 86,54 га.

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

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона объектов озелененных территорий;
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона объектов улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети.

Также проектом планировки выделены границы территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты).

2.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

В границах планируемой территории размещение объектов капитального строительства жилого назначения проектом планировки не предусмотрено.

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в границах которых предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны объектов озелененных территорий проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов общественного питания, объектов отдыха (рекреации), причалов для маломерных судов, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов развлечений, парков культуры и отдыха, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного

питания, объектов гостиничного обслуживания, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов придорожного сервиса, объектов заправки транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов для ремонта автомобилей, объектов стоянки транспортных средств, объектов связи, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов энергетики, объектов связи, складов, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, многоуровневых стоянок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов улично-дорожной сети и зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки не предусмотрено размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Проектом планировки в границах квартала 180.01.01.01 предусмотрено размещение:

в зоне объектов озелененных территорий – тематического парка (парка аттракционов) общей площадью не менее 5,6 га, включающего в себя здание круглогодичного парка (с активити-парком с зоной аттракционов и игровых автоматов, офисными и техническими помещениями, коммерческими помещениями для организаций общественного питания) общей площадью не менее 10 тыс. кв. м, водные аттракционы общей площадью не менее 6 тыс. кв. м, площадку для мероприятий с колесом обозрения общей площадью не менее 25 тыс. кв. м, спортивно-оздоровительного центра общей площадью не менее 1 тыс. кв. м, здания для проведения мероприятий общей площадью не менее 1 тыс. кв. м, пляжа площадью не менее 1,6 га, сервисных пунктов пляжной зоны общей площадью не менее 7 тыс. кв. м, пристаней для прогулочных теплоходов

общей площадью не менее 3,5 тыс. кв. м, наземных парковок общей вместимостью не менее 995 машино-мест;

в зоне специализированной многоэтажной общественной застройки – культурно-делового центра общей площадью не более 300 тыс. кв. м.

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети и зоне перспективной улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Для зоны объектов озелененных территорий проектом планировки установлено предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

Для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки установлено предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей.

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранс-

портных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 10 этажей.

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

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

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

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

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.

Проектом планировки также предполагается возможность размещения иных объектов, для которых соответствующими территориальными зонами предусмотрены условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, а также не противоречащих описанию соответствующих функциональных зон, установленных Генеральным планом города Новосибирска, при условии соблюдения законодательства о градостроительной деятельности.

2.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Существующий в границах планируемой территории объект капитального строительства федерального значения отвод Западно-Сибирской железной дороги сохраняется на расчетный срок.

На расчетный срок проектом планировки размещение новых объектов не предусмотрено.

2.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующий в границах планируемой территории объект капитального строительства регионального значения, мостовой переход через реку Обь, сохраняется на расчетный срок.

На расчетный срок проектом планировки размещение новых объектов не предусмотрено.

2.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства местного значения отсутствуют.

На расчетный срок до 2030 года проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено строительство:

автомобильной дороги местного значения от четвертого моста до Октябрьского моста протяженностью 840 м;

транспортно-пересадочного узла «Спортивная».

2.1.4. Размещение объектов в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования

На расчетный срок проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено:

строительство пешеходной набережной реки Оби протяженностью 1100 м в квартале 180.01.01.01;

реконструкция городского пляжа «Наутилус» площадью не менее 5,00 га в квартале 180.01.01.01.

После 2030 года проектом планировки предусмотрено:

строительство тематического парка (парка аттракционов) общей площадью не менее 5,6 га в квартале 180.01.01.01;

строительство спортивно-оздоровительного центра общей площадью не менее 1 тыс. кв. м в квартале 180.01.01.01;

строительство здания для проведения мероприятий общей площадью не менее 1 тыс. кв. м, в квартале 180.01.01.01;

строительство пляжа площадью не менее 1,6 га в квартале 180.01.01.01;

строительство сервисных пунктов пляжной зоны общей площадью не менее 7 тыс. кв. м в квартале 180.01.01.01;

проектирование и строительство пристани для прогулочных теплоходов общей площадью не менее 3,5 тыс. кв. м в квартале 180.01.01.01.

2.1.5. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития планируемой территории 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 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, внесение 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 с 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.

2.1.6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской

Федерации к объектам обслуживания, размещенным в отдельно стоящих зданиях и встроенным в здания жилого и общественного назначения, предусматривается доступ инвалидов и маломобильных групп населения.

При разработке проектов застройки на планируемой территории необходимо обеспечить беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения с доступом к местам общего пользования, зонам отдыха, остановочным пунктам пассажирского транспорта, входным узлам объектов проживания и социально-культурного обслуживания населения. Пути движения должны проходить по тротуарам и пандусам с твердым покрытием. Должно обеспечиваться соблюдение нормативных требований по ширине путей передвижения, уклонам и дорожным покрытиям.

2.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Проектом планировки предлагается оптимизировать схему улично-дорожной сети и принимается следующая классификация элементов улично-дорожной сети:

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
- магистральные улицы районного значения;
- улицы местного значения.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено с магистральных улиц районного значения.

В местах пересечений с магистральными улицами общегородского значения непрерывного движения – с ул. Стартовой и со сводом четвертого моста проектом планировки предлагаются многоуровневые транспортные развязки.

В соответствии с проектом планировки пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам и дорогам, по тротуарам, предусмотрены пешеходные переходы в разных уровнях через проезжую часть на городских магистралях на расчетный срок.

Сложившаяся структура общественного транспорта сохраняется. Проектом планировки предусмотрено увеличение общей протяженности линий наземного пассажирского транспорта. Предусмотрено создание маршрута общественного транспорта по магистральной улице районного значения. Длина автобусной сети в границах планируемой территории увеличится до 1260 м.

В границах проекта планировки сохраняются линии троллейбуса.

Автобусные маршруты (муниципальные и коммерческие) проложены по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – Октябрьскому мосту.

Существующая линия метрополитена сохраняется.

На расчетный срок проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено проектирование и строительство автомобильной дороги местного значения протяженностью 700 м.

2.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

2.3.1. Ливневая канализация

Отвод поверхностного стока с планируемой территории предусмотрено закрытым способом через проектируемую ливневую канализацию.

Развитие закрытой сети дождевой канализации предусматривается проектом планировки в основном по улицам и проездам территории в соответствии с отметками вертикальной планировки, выполненной архитектурно-планировочной мастерской.

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.

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

2.3.2. Водоснабжение

Проектом планировки предусмотрено обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды.

Присоединение планируемой территории предусмотрено к водопроводу Д 325 мм по ул. Стартовой в проектируемом колодце.

Для развития системы водоснабжения проектом планировки предусмотрено:

- расширение существующих сетей централизованного водоснабжения;
- установка приборов учета воды;
- закольцовка сетей для увеличения степени надежности системы водоснабжения для обеспечения бесперебойной подачи воды всем потребителям и для уменьшения риска замерзания сети в случае отсутствия постоянного водоразбора.

2.3.3. Водоотведение

Проектом планировки предусмотрено отведение сточных вод в существующий коллектор Д = 2000 мм, проходящий по ул. Горской.

По самотечным трубопроводам бытовые стоки от проектируемых объектов поступают на планируемые канализационные насосные станции, далее по напорным трубопроводам стоки отводятся в существующий канализационный коллектор Д = 2000 мм, расположенный на ул. Горской.

Сети канализации проектируются из высокопрочных чугунных труб с шаровидным графитом с внутренней цементно-песчаной изоляцией или неметаллических труб.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод, нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

2.3.4. Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все существующие и проектируемые объекты района по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение. Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектируемых зданий планировочного района. Теплоснабжение потребителей данной территории осуществляется от теплоэлектроцентрали ТЭЦ-2.

Для теплоснабжения кварталов с новой застройкой предусматривается строительство новых центральных тепловых пунктов. Покрытие тепловых потребностей проектируемой территории предлагается в зависимости от характера и компактности застройки.

Теплоснабжение планируемой территории принято от проектируемой газовой котельной через центральные тепловые пункты.

2.3.5. Электроснабжение

Электроснабжение планируемой территории планировки предусмотрено от подстанции ПС 110 кВ «Горская» через существующие распределительные электрические сети города Новосибирска.

Для обеспечения электропитания проектируемых объектов капитального строительства предусматривается размещение новых трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ-2 x 1250 кВА. Точное местоположение определяется на последующих стадиях проектирования.

2.3.6. Газоснабжение

В качестве источника газоснабжения предполагается использовать существующие сети газоснабжения города Новосибирска.

Природный газ используется для выработки тепла в проектируемой котельной.

Для газоснабжения предлагается тупиковая схема газоснабжения. Газопроводы предлагается прокладывать подземно.

2.3.7. Связь и информатизация

Планируемая территория телефонизирована, развития систем связи не предусмотрено.

3. 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	Единицы измерения	Современное использование	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	86,54	86,54
1.1.1	Зона специализированной общественной многоэтажной застройки	га	–	2,1
1.1.2	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	8,24	4,92
1.1.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,9	0,5
1.1.4	Зона улично-дорожной сети	га	11	21,52
1.1.5	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	2,8
1.1.6	Водные объекты	га	16,8	18,9
1.1.7	Зона коммунальных и складских объектов	га	16,7	–
1.1.8	Зона стоянок и легковых автомобилей	га	–	2,2
1.1.9	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	2,1	–
1.1.10	Неиспользуемая территория	га	25,7	–
1.1.11	Зона объектов озелененных территорий	га	–	27,1
1.1.12	Парки, скверы, бульвары	га	5,1	6,5
2. Транспортная инфраструктура				
2.1	Протяженность улично-дорожной сети (без учета квартальных проездов)	км	2,445	5,298
2.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,83	6,12
3. Инженерная инфраструктура				
3.1	Водоснабжение	куб. м/сутки	–	1151,77
3.2	Водоотведение	куб. м/сутки	–	1025,77

1	2	3	4	5
3.3	Электроснабжение	кВт	–	4 700
3.4	Теплоснабжение	Гкал/ч	–	15,46

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной полосой отвода Западно-
Сибирской железной дороги, рекой
Обью, дамбой Октябрьского моста,
перспективной магистральной улицей
общегородского значения непрерывного
движения, в Ленинском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе состоит из двух этапов.

Первый этап (срок реализации до 2030 года) включает в себя:

проектирование и строительство пешеходной набережной реки Оби протяженностью 1100 м в квартале 180.01.01.01;

проектирование и реконструкцию городского пляжа «Наутилус» площадью не менее 5,00 га в квартале 180.01.01.01;

проектирование и строительство автомобильной дороги местного значения от Четвертого моста до Октябрьского моста протяженностью 840 м;

проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла «Спортивная»;

проектирование и строительство автомобильной дороги местного значения протяженностью 700 м;

проектирование и строительство культурно-делового центра общей площадью не более 300 тыс. кв. м в квартале 180.01.01.01.

Второй этап (после 2030 года) включает в себя:

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения по ул. Стартовой;

проектирование и строительство тематического парка (парка аттракционов) общей площадью не менее 5,6 га в квартале 180.01.01.01;

проектирование и строительство спортивно-оздоровительного центра общей площадью не менее 1 тыс. кв. м в квартале 180.01.01.01;

проектирование и строительство здания для проведения мероприятий общей площадью не менее 1 тыс. кв. м, в квартале 180.01.01.01;

проектирование и строительство пляжа площадью не менее 1,6 га в квартале 180.01.01.01;

проектирование и строительство сервисных пунктов пляжной зоны общей площадью не менее 7 тыс. кв. м в квартале 180.01.01.01;

проектирование и строительство пристани для прогулочных теплоходов общей площадью не менее 3,5 тыс. кв. м в квартале 180.01.01.01.

Срок реализации развития систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 19.12.2023 № 7140 «Об

актуализированных схемах водоснабжения и водоотведения города Новосибирска на период до 2030 года» – до 2030 года.

Снос объектов капитального строительства, их частей, необходимый для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе возможно осуществлять на протяжении реализации указанного проекта планировки до 2030 года (включительно).
