



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.06.2026

№ 5628

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, ул. Болотной, ул. Таежной и береговой линией Яринского залива, 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, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, 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», постановлениями Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», 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 мэрии города Новосибирска от 02.10.2025 № 10964 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, ул. Болотной, ул. Таежной и береговой линией Яринского залива, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, ул. Болотной, ул. Таежной и береговой линией Яринского залива, в Ленинском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 1.1 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, ул. Болотной,



ул. Таежной и береговой линией Яринского залива, в Ленинском районе (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 1.1 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, ул. Болотной, ул. Таежной и береговой линией Яринского залива, в Ленинском районе.

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

5. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

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

Мэр города Новосибирска



М.Г. Кудрявцев

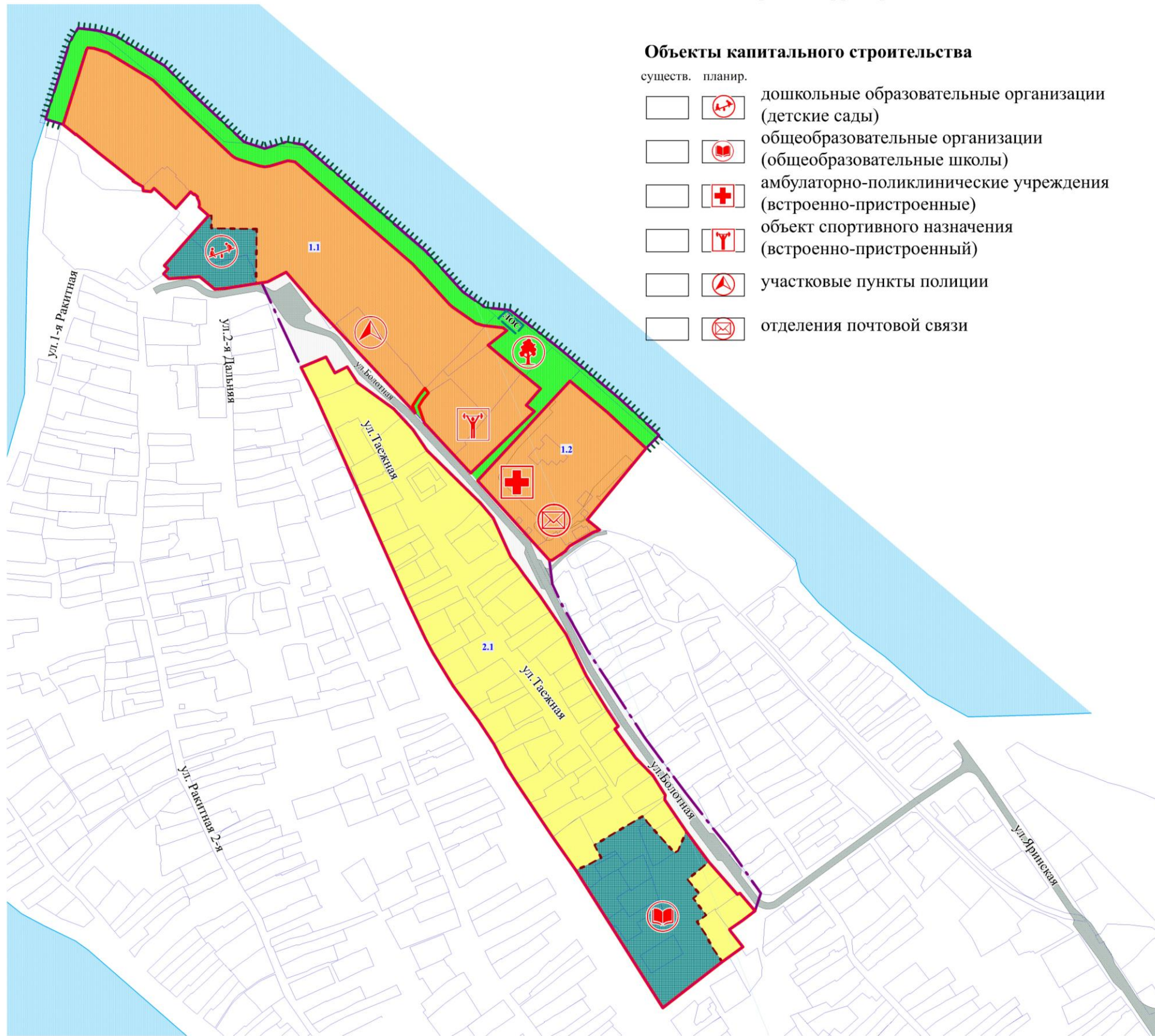
Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 11.06.2026 № 5628

ПРОЕКТ
**планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби,
ул. Болотной, ул. Таежной и береговой линией Яринского залива,
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 береговой линией реки Оби, ул. Болотной, ул. Таежной и береговой линией Яринского залива, в Ленинском районе

ЧЕРТЕЖ планировки территории



Объекты капитального строительства

сущест.	планир.	описание
		дошкольные образовательные организации (детские сады)
		общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
		амбулаторно-поликлинические учреждения (встроенно-пристроенные)
		объект спортивного назначения (встроенно-пристроенный)
		участковые пункты полиции
		отделения почтовой связи

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

	границы планируемой территории
	границы кварталов
	красные линии
1.1	номера элементов планировочной структуры (номер микрорайона, номер квартала)

Территории общего пользования

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

Территории рекреационного назначения

	объекты местного значения, парки, скверы (планируемые)
--	--

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

	зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
	зона индивидуальной жилой застройки
	зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
	зона улично-дорожной сети

Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

	границы зон планируемого размещения объектов местного значения
--	--

Классификация элементов улично-дорожной сети

	улицы местного значения в жилой застройке
--	---

Объекты инженерной инфраструктуры

	очистные сооружения ливневой сети (планируемые)
	проектируемая укрепленная набережная

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной береговой линией реки
Оби, ул. Болотной, ул. Таежной и бе-
реговой линией Яринского залива, в
Ленинском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, ул. Болотной, ул. Таежной и береговой линией Яринского залива, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной береговой линией реки Оби, ул. Болотной, ул. Таежной и береговой линией Яринского залива, в Ленинском районе и включает также подъездные автомобильные дороги, разворотную площадку для общественного транспорта (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории составляет 21,45 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), Региональными нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденными постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п (далее – Региональные нормативы), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), постановлением мэрии города Новосибирска от 05.07.2023 № 3453 «О согласовании предложения о комплексном развитии территории по ул. Таежной, ул. 2-й Ракитной, ул. Болотной в Ленинском районе по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества», договором о комплексном развитии территории по ул. Таежной, ул. 2-й Ракитной, ул. Болотной в Ленинском районе по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества от 25.07.2023 № 5-КРТ-2023 (далее – договор о КРТ), дополнительным соглашением к договору о КРТ от 29.04.2026 № 1.

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2033 года (включительно).

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая территория входит в Прибрежный планировочный сектор.

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

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

микрорайонов;

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

улично-дорожной сети.

В проекте планировки сформировано два микрорайона (1 и 2). В составе микрорайона 1 выделено два квартала (1.1 и 1.2) среднеэтажной жилой застройки. В составе микрорайона 2 выделен один квартал (2.1) сохраняемой индивидуальной жилой застройки.

Согласно договору о КРТ необходимо обеспечить в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации соотношение общей площади жилых и нежилых помещений ориентировочно 95 % к 5 % в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции, а также условие о размещении нежилых помещений на первых этажах указанных домов.

Проектом планировки выделены следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);

зона индивидуальной жилой застройки;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

зона улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории рекреационного назначения: объекты местного значения, парки, скверы (планируемые).

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

парки скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

водные объекты.

Жилищное строительство допускается в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства – зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный).

Зона индивидуальной жилой застройки преимущественно предусматривается к сохранению.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома»,

«гостиницы» осуществляются при условии обеспеченности их объектами социальной (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации), транспортной и коммунальной инфраструктур в соответствии с Местными нормативами.

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.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в границах зоны улично-дорожной сети, территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования).

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 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 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.

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

В соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 05.07.2023 № 3453 «О согласовании предложения о комплексном развитии территории по ул. Таежной, ул. 2-й Ракитной, ул. Болотной в Ленинском районе по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» в проекте планировки отражены характеристики создаваемых объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития и сроки реализации отдельных этапов комплексного развития территории.

К расчетному периоду размещение и строительство жилых и общественных зданий планируется осуществлять за счет полного замещения производственно-складской зоны вдоль ул. Болотной и ул. 2-й Ракитной.

К 2030 году прогнозируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

коэффициент плотности застройки планируемой территории составит 1,5;

расчетная плотность населения жилого микрорайона не должна превышать 420 человек на 1 га;

существующий жилищный фонд в границах планируемой территории преимущественно подлежит сохранению.

Планируемая численность населения увеличится с 0,2 до 3,49 тыс. человек.

На расчетный срок в границах проекта планировки суммарный жилищный фонд увеличится с 6,5 до 105,8 тыс. кв. м общей площади квартир, в том числе за счет поэтапного комплексного освоения в объеме 100,04 тыс. кв. м. Показатель средней жилищной обеспеченности составит 30,3 кв. м на человека.

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

На планируемой территории предусмотрено внутриквартальное благоустройство и озеленение. Жилая застройка запроектирована с соблюдением требований по нормативной обеспеченности жителей зелеными насаждениями.

Во внутриквартальных пространствах, не занятых строениями и мощением, предусмотрено новое озеленение.

Проектом планировки для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;

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 – 8 этажей.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов связи, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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 индивидуальных жилых домов, гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек, гаражей для собственных нужд, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, объектов для выращивания сельскохозяйственных культур, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов связи, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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 предоставления коммунальных услуг, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории. В границах квартала 2.1 предусмотрено сохранение и реконструкция существующей индивидуальной жилой застройки.

Проектом планировки в зоне улично-дорожной сети предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, стоянок транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны улично-дорожной сети не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства жилого назначения.

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов отдыха (рекреации), объектов для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для

обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

Размещение объектов капитального строительства федерального значения не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Проектом планировки предусмотрено размещение объекта здравоохранения в квартале 1.2 встроенно-пристроенного амбулаторно-поликлинического отделения на 100 посещений в смену.

В части амбулаторно-поликлинического лечения обслуживание планируемого населения в соответствии с приказом министерства здравоохранения Новосибирской области от 28.01.2013 № 166 «О закреплении зон обслуживания за амбулаторно-поликлиническими учреждениями для организации оказания первичной медико-санитарной помощи по участковому принципу на территории города Новосибирска» будет осуществляться за счет существующих объектов здравоохранения:

государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 16»;

государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Детская городская клиническая больница № 4 имени В. С. Герасьева»;

государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Женская консультация № 1».

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок численность населения составит 3,49 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами требуется 122 места в дошкольных организациях и 401 место в общеобразовательных организациях. Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

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.

На расчетный срок проектом планировки предусмотрено строительство: дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест в квартале 1.1 (в соответствии с договором о КРТ);

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в квартале 2.1.

Также проектом планировки предусмотрено строительство помещений для размещения территориального общественного самоуправления общей площадью не менее 150 кв. м.

Для удовлетворения будущих потребностей жителей строящегося жилого комплекса в услугах сферы культуры и спорта предусмотрено размещение встроенно-пристроенного объекта спортивного назначения в границах проекта планировки с отображением соответствующего объекта местного значения в квартале 1.1.

Для обслуживания планируемой территории предусматривается размещение участкового пункта полиции в общественном помещении на 1 этаже жилого дома из расчета 1 объект на 3000 человек в соответствии с Местными нормативами. Место размещения уточняется на дальнейшей стадии проектирования.

В соответствии с Региональными нормативами проектом планировки предусмотрено размещение отделения почтовой связи для обеспечения населения, проживающего в границах планируемой территории.

Проектом планировки предусмотрены мероприятия по формированию и обустройству набережной реки Оби протяженностью 903 м в границах проекта планировки с отображением объектов местного значения парков, скверов (планируемых).

3.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

На расчетный срок проектом планировки предусмотрены строительство, реконструкция, капитальный ремонт существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети, в том числе в соответствии с договором о КРТ:

реконструкция перекрестка ул. Моторной, ул. 1-й Шоссейной, проезда Энергетиков в целях минимизации пересечения транспортных потоков (в соответствии с договором о КРТ), которая обеспечит съезд и выезд с Димитровского моста и связь населения с другими районами города Новосибирска;

капитальный ремонт автомобильной дороги по ул. Болотной, ул. Яринской с учетом создания условий для осуществления пассажирских перевозок общественным пассажирским транспортом;

строительство конечного остановочного пункта с разворотным кольцом для общественного пассажирского транспорта;

строительство сетей ливневой канализации по ул. Моторной со стороны аквапарка «Аквамир» с присоединением в ливневую канализацию аквапарка «Аквамир»;

капитальный ремонт автомобильной дороги по ул. Моторной (от перекрестка ул. Моторной, ул. 1-й Шоссейной, проезда Энергетиков);

работы по благоустройству планируемой территории.

На планируемой территории предусмотрено обслуживание пассажирских перевозок общественным транспортом (автобус, маршрутное такси).

Проектом планировки предусматривается увеличение общей протяженности линий общественного транспорта до планируемой территории по ул. Болотной и ул. Яринской с обустройством разворотной площадки 40 x 28 м в непосредственной близости к границам проектирования.

Мероприятия по развитию системы общественного транспорта обеспечат пассажирское сообщение с другими районами города. Дальность пешеходных подходов от мест проживания до планируемых остановочных пунктов общественного транспорта составляет не более 500 м (превышение данного показателя до 600 м допущено в районе индивидуальной застройки). На остановочных пунктах общественного пассажирского транспорта должны устанавливаться павильоны ожидания.

3.5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения

Проектом планировки приняты решения по формированию безопасной и удобной для инвалидов городской среды: по созданию условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями. Кроме того, приняты решения по организации информационной доступности объектов. Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с

устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Пешеходные пути к объектам повседневного обслуживания инвалидов запроектированы без пересечений в одном уровне с городскими транспортными магистралями.

Предприятия общественного питания предполагается размещать в пределах укрупненных жилых кварталов. Продовольственные магазины, предприятия бытового обслуживания предполагается размещать на первых этажах общественных зданий.

Вертикальная планировка территории разработана с учетом возможности перемещения инвалидов по пешеходным путям, проложенным вдоль магистральных и жилых улиц, с уклоном, не превышающим 5 % ко всем значимым объектам обслуживания, местам приложения труда, остановочным пунктам общественного пассажирского транспорта, зонам отдыха. Пешеходные маршруты на внутриквартальных территориях, соединяющие между собой наиболее важные объекты, совмещенные с линейными элементами озеленения, также запроектированы с уклонами, не превышающими 5 %.

Также предполагается устройство поверхностей основных пешеходных путей с использованием средств тактильной и цветовой ориентации.

Количество парковочных мест для маломобильных групп населения на планируемой территории рассчитывается в соответствии с пунктом 5.2.1 СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденным и введенным в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 904/пр.

На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10 % машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

до 100 включительно – 5 %, но не менее одного места;

от 101 до 200 включительно – 5 мест и дополнительно 3 % числа мест свыше 100;

от 201 до 500 включительно – 8 мест и дополнительно 2 % числа мест свыше 200;

501 и более – 14 мест и дополнительно 1 % числа мест свыше 500.

4. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

4.1. Система водоснабжения

Документация по планировке территории предусматривает размещение объектов водоснабжения в соответствии с действующими нормами и правилами:

СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденным и введенным в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.12.2021 № 1016/пр;

СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий», утвержденным и введенным в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 920/пр.

Проектом планировки предусмотрена замкнутая опоясывающая перспективную застройку трассировка водоснабжающего трубопровода с резервными перемычками с двумя точками ввода. Информация о точках присоединения: водовод Д 500 мм по ул. 2-й Шоссейной и водовод Д 355 мм по ул. Ясный Берег в существующих колодцах.

Существующие пересекающие планируемую территорию трубы, обеспечивающие водоснабжение планируемых к сносу сооружений, ликвидируются, участок трубопровода, заходящий на планируемую территорию, предусмотрен к выносу.

4.2. Система водоотведения

Проектом планировки предусматривается централизованная система бытовой канализации – комплекс инженерных сооружений и сетей.

Информация о точке присоединения: поворотная камера коллектора Д 2500 мм по ул. Судоремонтной в существующем колодце.

4.3. Система газоснабжения

В настоящее время территория в границах проекта планировки частично газифицирована и осуществляется природным и сжиженным газом.

Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу Уренгой – Омск – Новосибирск. Подача газа к потребителям предусматривается через газораспределительную станцию ГРС-2, расположенную в восточной части города Новосибирска, и газораспределительную станцию ГРС-6, расположенную в северной части города Новосибирска. Газораспределительные сети от газораспределительной станции ГРС-6, ГРС-2 закольцованы.

Схемой газоснабжения города Новосибирска предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

По газопроводам высокого давления $P=0,6$ Мпа Д 500 – 100 мм газ поступает к потребителям и на газорегуляторные пункты, где давление газа снижается и далее по газопроводам низкого давления Д 110 – 63 мм газ поступает в жилые дома.

Для обслуживания планируемой территории предусмотрено строительство газовой котельной.

4.4. Система электроснабжения

Для электроснабжения планируемого к строительству жилого комплекса с объектами обслуживания предусматривается строительство новых распределительных пунктов 10 кВ и прокладка кабельных линий 10 кВ, длина которых будет уточняться на последующих стадиях проектирования.

4.5. Система ливневой канализации

Вся поверхность искусственного рельефа благоустраивается путем создания зеленых газонов и твердого покрытия дорог. Проектом планировки предусматривается благоустройство и озеленение планируемой территории, а также вертикальная планировка, отвод поверхностных и талых вод и благоустройство территории.

Проектом планировки предусматривается строительство очистных сооружений ливневых вод, строительство ливневой канализации закрытого типа со сбросом ливневых вод на очистные сооружения и после их очистки выпуском в реку Обь.

Для поддержания уровня грунтовых вод и предотвращения подтопления, а также улучшения экологической ситуации предусматриваются следующие мероприятия:

- исключение неорганизованных сбросов стоков ливневой канализации на планируемую территорию путем строительства развитой дренажно-ливневой сети и закрытых очистных сооружений ливневых вод;

- исключение неорганизованного поверхностного стока с прилегающих к планируемой территории частей;

- выполнение вертикальной планировки рельефа всей планируемой территории, развитие закрытой системы ливневой канализации, а также местного дренажа при необходимости;

- исключение утечек воды из сетей инженерно-технического обеспечения территории.

4.6. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке планируемой территории. Изменение естественного строения рельефа может быть целесообразным лишь в исключительных случаях, так как связано с большими затратами и нарушением состояния окружающей среды в части режима подземных вод, почвенного слоя и растительности.

Вертикальная планировка на застраиваемой площадке и проектируемых автодорогах решена с учетом высотного положения прилегающих улиц и микрорайонов с небольшим превышением микрорайона над улично-дорожной сетью для обеспечения выпуска с его территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц превышает проезжую часть на 0,15 м.

Сведения о зонах затопления и подтопления, попадающих в границы территории проекта планировки, внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

«зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной реке Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01 % обеспеченности в границах города Новосибирска Новосибирской области» (реестровый номер в Едином государственном реестре недвижимости 54:00-6.250).

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод.

Главным природоохранным мероприятием является устройство защитной дамбы по берегу реки Оби с расчетной высотой под 1 %-й уровень затопления и устройство вертикальной планировки по всей планируемой территории.

Также в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусмотрены мероприятия по строительству гидротехнического сооружения – набережной реки Оби с пешеходной и проезжей частью от аквапарка до Яринского затона в Ленинском районе протяженностью 1950 м до 2030 года.

5. 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 состояние	Итого до 2033 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	21,45	21,45
1.1.1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	–	7,95
1.1.2	Зона индивидуальной жилой застройки	га	8,87	7,13
1.1.3	Зона объектов дошкольного, начального	га	–	2,29

1	2	3	4	5
	общего, основного общего и среднего общего образования			
1.1.4	Зона улично-дорожной сети	га	1,55	1,94
1.1.5	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	1,7	2,14
1.1.6	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	1	–
1.1.7	Зона коммунальных и складских объектов	га	6,54	–
1.1.8	Незастроенные территории	га	1,79	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	0,2	3,49
2.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв. м	6,5	105,8
2.3	Жилищная обеспеченность	кв. м общей площади/человека	37,2	30,3
3. Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	–	150
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	–	825
4. Транспортная инфраструктура*				
4.1	Улицы местного значения в жилой застройке	км	0,87	0,87

Примечания: *– протяженность улично-дорожной сети указана в пределах границы планируемой территории.

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной береговой линией реки
Оби, ул. Болотной, ул. Таежной и бе-
реговой линией Яринского залива, в
Ленинском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной береговой линией реки Оби, ул. Болотной, ул. Таежной и береговой линией Яринского залива, в Ленинском районе (далее – планируемая территория) состоит из одного этапа и включает в себя следующее.

Осуществление архитектурно-строительного проектирования в отношении подлежащих строительству на планируемой территории объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения, в том числе объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предназначенных для обеспечения планируемой территории, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, графиком мероприятий, предусмотренным договором о комплексном развитии территории по ул. Таежной, ул. 2-й Ракитной, ул. Болотной в Ленинском районе по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества от 25.07.2023 № 5-КРТ-2023 (далее – договор о КРТ):

реконструкция перекрестка ул. Моторной, ул. 1-й Шоссейной, проезда Энергетиков в целях минимизации пересечения транспортных потоков;

капитальный ремонт автомобильной дороги по ул. Болотной, ул. Яринской с учетом создания условий для осуществления пассажирских перевозок общественным пассажирским транспортом;

строительство конечного остановочного пункта с разворотным кольцом для общественного пассажирского транспорта;

строительство сетей ливневой канализации по ул. Моторной со стороны аквапарка «Аквамир» с присоединением в ливневую канализацию аквапарка «Аквамир»;

капитальный ремонт автомобильной дороги по ул. Моторной (от перекрестка ул. Моторной, ул. 1-й Шоссейной, проезда Энергетиков);

работы по благоустройству планируемой территории;

строительство здания дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест с элементами благоустройства и получение разрешения на его ввод в эксплуатацию в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

размещение встроенно-пристроенного объекта спортивного назначения в квартале 1.1;

проектирование и строительство помещений для размещения территориального общественного самоуправления общей площадью не менее 150 кв. м;

проектирование и строительство объекта здравоохранения встроенно-пристроенного амбулаторно-поликлинического отделения на 100 посещений в смену в квартале 1.2;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в квартале 2.1;

проектирование и строительство участкового пункта полиции в общественном помещении на 1 этаже жилого дома;

строительство (реконструкция) на планируемой территории запроектованных объектов капитального строительства согласно графику мероприятий, предусмотренному договором о КРТ;

строительство гидротехнического сооружения – набережной реки Оби;

проектирование и строительство сетей водоснабжения;

проектирование и строительство сетей водоотведения;

проектирование и строительство сетей электроснабжения;

проектирование и строительство сетей ливневой канализации.

Срок реализации – 2033 год (включительно).

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.

Проектирование и строительство жилья возможно осуществлять на протяжении всего периода реализации проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, ул. Болотной, ул. Таежной и береговой линией Яринского залива, в Ленинском районе (далее – проект планировки) при условии его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 2 приложения 2 к проекту планировки.

Проектирование и строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено в приложениях 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении всего периода реализации проекта планировки.

Снос объектов капитального строительства, их частей, необходимых для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства, в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять до 2027 года (включительно).

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 11.06.2026 № 5628

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 1.1 в границах проекта планировки
территории, ограниченной береговой линией реки Оби, ул. Болотной,
ул. Таежной и береговой линией Яринского залива,
в Ленинском районе

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
 - 1.1. Сведения об образуемых земельных участках (приложение 1).
 - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
 2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 1.1 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, ул. Болотной, ул. Таежной и береговой линией Яринского залива, в Ленинском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады	0,5300	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Таежная, з/у 122	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:42862 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома*; среднеэтажная жилая застройка	4,5179	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Таежная, з/у 120	

1	2	3	4	5
	(2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)			

Примечания: * – в отношении указанного вида разрешенного использования необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования согласно статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 1.1 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, ул. Болотной, ул. Таежной и береговой линией Яринского залива, в Ленинском районе

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

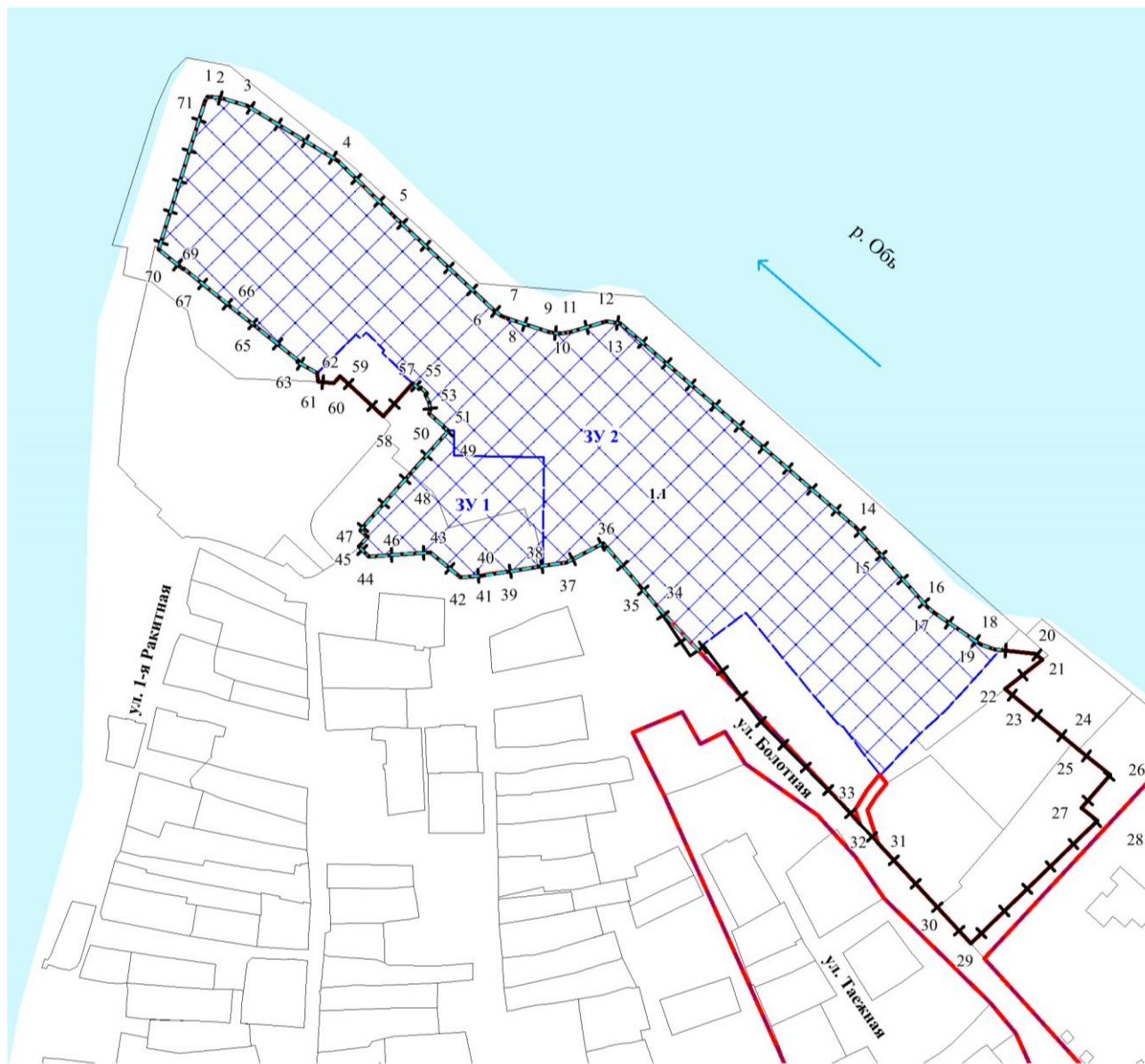
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	487896.21	4194671.52
2	487895.50	4194678.04
3	487891.00	4194693.00
4	487860.63	4194742.96
5	487830.33	4194773.68
6	487778.84	4194828.47
7	487776.11	4194832.14
8	487774.39	4194836.04
9	487767.26	4194858.26
10	487766.30	4194864.36
11	487767.15	4194870.13
12	487773.06	4194889.77
13	487771.78	4194897.42
14	487660.19	4195026.04
15	487646.13	4195039.07
16	487616.54	4195065.74
17	487613.49	4195069.21
18	487595.88	4195094.74
19	487593.33	4195102.52
20	487590.88	4195124.36
21	487587.67	4195128.50
22	487571.80	4195108.04
23	487564.50	4195116.64
24	487541.58	4195144.54
25	487538.35	4195148.44
26	487524.58	4195165.49
27	487506.49	4195149.73
28	487499.67	4195158.67
29	487432.49	4195089.16
30	487451.79	4195071.29
31	487487.16	4195038.54

1	2	3
32	487497.92	4195028.56
33	487505.34	4195021.69
34	487617.58	4194916.91
35	487627.03	4194909.08
36	487651.50	4194887.87
37	487640.93	4194867.71
38	487638.70	4194852.60
39	487636.16	4194836.24
40	487634.06	4194822.66
41	487633.79	4194820.95
42	487632.90	4194810.08
43	487646.62	4194793.36
44	487644.34	4194759.81
45	487649.72	4194754.17
46	487654.98	4194758.96
47	487658.59	4194754.89
48	487689.67	4194782.46
49	487713.10	4194803.24
50	487722.44	4194792.71
51	487724.95	4194793.39
52	487728.69	4194792.78
53	487732.84	4194790.72
54	487733.57	4194791.40
55	487736.71	4194787.95
56	487735.97	4194787.27
57	487739.15	4194783.59
58	487720.93	4194767.52
59	487742.88	4194743.85
60	487739.22	4194740.51
61	487740.11	4194732.02
62	487744.78	4194731.41
63	487750.94	4194720.60
64	487751.56	4194721.12
65	487770.59	4194697.20
66	487781.39	4194683.62
67	487802.04	4194658.42
68	487801.58	4194658.04
69	487803.25	4194656.00
70	487812.55	4194644.67
71	487893.74	4194670.08








Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3
к проекту межевания территории квартала 1.1 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, ул. Болотной, ул. Таежной и береговой линией Яринского залива, в Ленинском районе

ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения

- | | | | |
|---|---|--|---|
|  | красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории |  | условный номер образуемого земельного участка |
|  | границы планируемого элемента планировочной структуры |  | линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
|  | границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания |  | номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания |
|  | границы образуемого земельного участка | | наименование элемента улично-дорожной сети |

ул. Таежная