



# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 02.03.2026

№ 1994

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 02.02.2024 № 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 15.07.2025 № 7801 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской



железнодорожной и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска 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».

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 02.03.2026 № 1994

## **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



### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона отдыха и оздоровления
- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона индивидуальной жилой застройки
- 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 объектов инженерной инфраструктуры

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

- мест.
- рег.



### Объекты капитального строительства

- сущ.  пл.  рек.
- дошкольные образовательные организации (детские сады)
- общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
- организации дополнительного образования
- объекты спорта
- участковые пункты полиции
- отделения почтовой связи
- культовые объекты
- объекты культурно-досугового (клубного) типа
- библиотеки
- лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара

### Условные обозначения:

- красные линии
- 154.01.02.01 - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- озелененные территории ограниченного пользования

### Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы планируемой территории
- границы кварталов

### Границы территорий общего пользования

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

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

- рек.
- тематический парк

### Гидротехнические сооружения

- пл.  - защитные сооружения, набережные

### Обозначение новых улиц

- ж.у.  - улицы в жилой застройке

### Объекты транспортной инфраструктуры

- сущ.  пл.
- железнодорожные пути
- внеуличный пешеходный переход
- конечные остановочные пункты
- лодочная станция
- железнодорожная станция

### Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке

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. Характеристики планируемого развития территории**

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) выполнен 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).

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, 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).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

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

Площадь планируемой территории – 234,79 га.

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

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

- зоны отдыха и оздоровления;
- зоны объектов культуры и спорта;

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

Кроме того, в границах проекта планировки выделены границы озелененных территорий ограниченного пользования, а также территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования, водные объекты).

## **1.2. Размещение объектов капитального строительства различного назначения**

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 отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов отдыха (рекреации), причалов для маломерных судов, объектов санаторной деятельности, 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 объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов развлечений, объектов предназначенных для организации развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов обеспече-

ния спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, спортивных баз, полей для гольфа или конных прогулок, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, 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 застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечений, объектов проведения развлекательных мероприятий, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечение внутреннего правопорядка, 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 объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней

областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зон специализированной малоэтажной, среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено общественное использование объектов капитального строительства, 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, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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 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 зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объ-

ектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов индивидуального жилищного строительства, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, 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 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;

в границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, приютов для животных, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, объектов заправки транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, 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 и зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов общего пользования и благоустройства территории;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, объектов заправки транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, объектов стоянки транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов водного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, объектов общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки в зоне улично-дорожной сети и зоне перспективной 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.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети до 2030 года допускается размещение существующих объектов жилого назначения индивидуальной жилой застройки, садовых участков, гаражей, иных существующих объектов общественно-делового, производственного и иного назначения.

В границах всех зон, за исключением зоны улично-дорожной сети, проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерно-технического обеспечения застройки.

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

На планируемой территории в пределах пешеходной доступности от объектов жилой застройки в соответствии с требованиями Региональных нормативов и Местных нормативов возможно размещение объектов социально-культурного (детских садов, общеобразовательных школ, объектов физкультурно-оздорови-

тельного назначения, клубов по интересам) и коммунально-бытового (магазинов, прачечных, ателье, химчисток, парикмахерских, раздаточных пунктов молочной кухни, аптек, филиалов банков) обслуживания населения местного значения.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии их обеспечения 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 к застройке 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.

Численность населения планируемой территории на расчетный срок составит 27,86 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 215 человек/га.

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

Для зоны объектов культуры и спорта проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства – 10 этажей.

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

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

предельное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для зоны объектов здравоохранения проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливается предельное количество надземных этажей для объектов капитального строительства: минимальное – 5 этажей, максимальное – 9 этажей.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства – 5 этажей.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 30 этажей;

предельное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства – 3 этажа.

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры предельное максимальное

количество надземных этажей для объектов капитального строительства – 16 этажей.

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.

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

### **1.2.1. Размещение объектов капитального строительства 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.

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

На планируемой территории располагаются:

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 16» в квартале 154.01.02.02;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Детская городская клиническая больница № 4 им. В. С. Гераськова» в квартале 154.01.02.02.

В соответствии с Региональными нормативами транспортная доступность лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях, составляет 30 минут.

Нормативные показатели обеспеченности на 10 тыс. жителей составляют 181,5 посещений в смену.

При численности населения на расчетный срок 27,86 тыс. человек требуемое количество посещений в смену составит 506.

На расчетный срок проектом планировки предусматривается проектирование и строительство лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях, в квартале 154.01.02.02 на 500 посещений в смену.

### **1.2.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения**

В соответствии с Местными нормативами радиус доступности для общеобразовательных организаций принят 800 м, для дошкольных образовательных организаций – 500 м.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют: для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

При численности населения на расчетный срок 27,86 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 975, в общеобразовательных организациях – 3204.

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 154.01.02.02;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 72» в квартале 154.01.02.02 до 1200 мест;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 66 «Галчонок» в квартале 154.01.02.02 до 320 мест.

На расчетный срок проектом планировки предусматривается проектирование и строительство следующих объектов местного значения:

дошкольной образовательной организации на 280 мест в квартале 154.01.01.01;

дошкольной образовательной организации на 400 мест в квартале 154.01.01.01;

общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 154.01.01.01;

общеобразовательной организации на 1200 мест в квартале 154.01.02.01;

двух спортивно-оздоровительных комплексов в квартале 154.01.02.03;

объекта культурно-досугового (клубного) типа в квартале 154.01.01.01;

библиотеки в квартале 154.01.01.01;

двух центров дополнительного образования детей в квартале 154.01.02.02.

#### **1.2.4. Размещение объектов местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования**

На расчетный срок проектом планировки предусматривается реконструкция тематического парка по проезду Энергетиков.

#### **1.2.5. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития 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, 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 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.

#### **1.2.6. 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 по территории 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.

### **1.3. Развитие системы транспортного обслуживания**

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы районного значения;

улицы в жилой застройке.

К расчетному сроку до 2030 года проектом планировки предусмотрено: реконструкция ул. Ясный Берег до магистральной улицы районного значения;

реконструкция ул. 1-й Чулымской до улицы в жилой застройке;

проектирование и строительство улицы в жилой застройке (ж. у. 1) от улицы в жилой застройке (ул. 1-я Чулымская) до пресечения магистральной улицы районного значения (ул. Ясный Берег);

перенос съезда с проезда Энергетиков.

Проектом планировки предусмотрено продление существующей линии общественного транспорта по ул. Ясный Берег для обеспечения обслуживания всей планируемой территории.

Также проектом планировки предусмотрено:

проектирование и строительство конечного остановочного пункта общественного транспорта вдоль ул. Ясный Берег возле восточной границы квартала 154.01.01.01;

проектирование и строительство лодочной станции возле северной границы квартала 154.01.01.01.

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

### **1.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения**

На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории, в том числе проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электро-снабжения и ливневой канализации.

Мероприятия по защите территории от затопления и подтопления включают строительство набережной по берегу реки Оби.

Вертикальная планировка территории предусмотрена с учетом организации беспрепятственного стока, очистки и отвода поверхностных вод с территории.

#### **1.4.1. Водоснабжение**

На планируемой территории предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

Водоснабжение планируемой территории предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом пла-

нировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей:

устройство закольцованной районной сети;

переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

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

Водопотребление планируемой территории на расчетный срок составит 9733,12 тыс. куб. м/сутки.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

#### **1.4.2. Водоотведение**

Проектом планировки предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения административно-хозяйственные здания и жилую застройку.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в магистральный самотечный коллектор.

Расход хозяйственно-бытовых стоков на планируемой территории на расчетный срок составит 8339,92 тыс. куб. м/сутки.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

#### **1.4.3. Ливневая канализация**

На планируемой территории организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

Отвод поверхностного стока с участков нового строительства планируемой территории намечается осуществить с помощью закрытой проектируемой сети дождевой канализации.

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

Водоприемником очищенного стока будет служить река Обь.

В проекте планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистном сооружении, устраиваемом на устьевом участке коллектора в ливневой канализации перед выпуском в реку Обь.

#### **1.4.4. Теплоснабжение**

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения и горячего водоснабжения для существующих и проектируемых жилых и общественных зданий.

В настоящее время теплоснабжение территории осуществляется от теплоэлектроцентрали ТЭЦ-2.

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

Источниками для покрытия новых тепловых нагрузок являются проектируемые центральные тепловые пункты и котельные.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов.

Размещение новых центральных тепловых пунктов и котельных необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Общая тепловая нагрузка на планируемую территорию на расчетный срок составляет 108,10 Гкал/час.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

#### **1.4.5. Газоснабжение**

Территория в границах проекта планировки в настоящее время частично газифицирована. Газопроводы высокого давления диаметрами 159 мм и 89 мм проложены по проезду Энергетиков, ул. Попова, ул. Проточной. К газопроводам подключены газорегуляторные пункты для обеспечения природным газом объектов жилой застройки, включая индивидуальные жилые дома.

Распределительная сеть природного газа низкого давления подключена к газопроводам высокого давления через газорегуляторные пункты, которые обеспечивают понижение с высокого давления до низкого.

#### **1.4.6. Электроснабжение**

Потребителями электроэнергии планируемой территории являются жилые и общественные здания.

Для электроснабжения планируемой территории предусматривается использование существующих трансформаторных подстанций и распределительных подстанций.

Для равномерного распределения электрической энергии по планируемой территории предусматривается строительство дополнительной распределительной подстанции.

В целях подключения конечных потребителей электроэнергии планируется строительство трех понизительных трансформаторных подстанций в дополнение к существующим.

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

Общее потребление электроэнергии на планируемой территории на расчетный срок составит 19,04 МВт.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

## 2. 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	Существующее состояние	Планируемые показатели
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 отдыха и оздоровления	га	–	5,29
1.1.2	Зона объектов культуры и спорта	га	1,59	6,81
1.1.3	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	–	3,36
1.1.4	Зона объектов здравоохранения	га	0,20	1,02
1.1.5	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	4,03	4,39
1.1.6	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	1,33	4,53
1.1.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	6,55	10,25
1.1.8	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	40,50	39,66
1.1.9	Зона индивидуальной жилой застройки	га	50,59	54,85

1	2	3	4	5
1.1.10	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	15,79	15,85
1.1.11	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	0,49	0,36
1.1.12	Зона улично-дорожной сети	га	5,42	30,29
1.1.13	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	8,48
1.1.14	Зоны объектов инженерной инфраструктуры	га	1,07	1,08
1.1.15	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	0,68
1.1.16	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	2,20	10,85
1.1.17	Водные объекты	га	37,04	37,04
1.1.18	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	2,59	–
1.1.19	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	1,39	–
1.1.20	Неиспользуемые территории	га	64,01	–
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. человек	14,47	27,86
2.2	Плотность населения планируемой территории	человек/га	135	215
2.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	30	30
2.4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	441,45	840,78
<b>3. Планируемые объекты капитального строительства</b>				
3.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	120	1000
3.2	Общеобразовательные учреждения	мест	600	3225
3.3	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	посещений в смену	84	584
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	12,88	15,83
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	1,22	1,22
4.1.2	Магистральные улицы районного значения	км	–	3,82

1	2	3	4	5
4.1.3	Улицы в жилой застройке	км	13,28	10,79
4.2	Плотность объектов улично-дорожной сети	км/кв. км	6,17	6,74
4.3	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	1,9	3,47
<b>5. Инженерная инфраструктура</b>				
5.1	Водоснабжение	куб. м/ сутки	4741,04	9733,12
5.2	Водоотведение	куб. м/ сутки	4036,99	8339,92
5.3	Теплоснабжение	Гкал/час	38,07	108,10
5.4	Электроснабжение	МВт	7655,7	19,04

---

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

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

### **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 одного этапа и включает в себя:

- проектирование и строительство набережной вдоль реки Оби;
- реконструкцию муниципального автономного учреждения дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа по конному спорту» в квартале 154.01.02.02;
- реконструкцию муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 72» в квартале 154.01.02.02 до 1200 мест;
- реконструкцию муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 66 «Галчонок» в квартале 154.01.02.02 до 320 мест;
- проектирование и строительство лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях, в квартале 154.01.02.02 на 500 посещений в смену;
- проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 280 мест в квартале 154.01.01.01;
- проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 400 мест в квартале 154.01.01.01;
- проектирование и строительство общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 154.01.01.01;
- проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1200 мест в квартале 154.01.02.01;
- проектирование и строительство двух спортивно-оздоровительных комплексов в квартале 154.01.02.03;
- проектирование и строительство объекта культурно-досугового (клубного) типа в квартале 154.01.01.01;
- проектирование и строительство библиотеки в квартале 154.01.01.01;
- проектирование и строительство двух центров дополнительного образования детей в квартале 154.01.02.01;
- реконструкцию тематического парка по проезду Энергетиков;
- реконструкцию ул. Ясный Берег до магистральной улицы районного значения;

реконструкцию ул. 1-й Чулымской до улицы в жилой застройке;  
проектирование и строительство улицы в жилой застройке (ж. у. 1) от улицы в жилой застройке (ул. 1-я Чулымская) до пересечения магистральной улицы районного значения (ул. Ясный Берег);

перенос съезда с проезда Энергетиков;  
проектирование и строительство конечного остановочного пункта общественного транспорта вдоль ул. Ясный Берег возле восточной границы квартала 154.01.01.01;

проектирование и строительство лодочной станции возле северной границы квартала 154.01.01.01.

Срок реализации этапа – 2030 год.

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 1.2 приложения 2 к проекту планировки.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации реализуются в течение всего расчетного срока.

Снос объектов капитального строительства, их частей, необходимый для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года (включительно).

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 (включительно).

---