

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07.09.2022

№ 3139

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

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 Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-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 20.10.2020 № 3156 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания 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 железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 154.01.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе (приложение 2).

3. Присвоить адрес образуемому земельному участку согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 154.01.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе.

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 21.02.2017 № 720 «О проектах планировки и межевания территории, ограниченной проездом Энергетиков, дамбой Димитровского моста, створом перспективной магистрали на продолжении улицы Стартовой, береговой линией реки Оби и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе, проекте межевания территории, предназначенном для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения – автомобильной дороги общего пользования по ул. Самотечной».

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

6. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

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

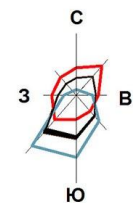
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 07.09.2022 № 3139

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

Территории общего пользования

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

водные объекты

парки, скверы, бульвары, иные озелененные
территории общего пользования

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

границы зон планируемого размещения
объектов местного значения

границы зон планируемого размещения
объектов регионального значения

Приложение 1

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

красные линии
озелененные территории
ограниченного пользования

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

границы проекта планировки
границы кварталов

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

Классификация улично-дорожной сети

магистральные улицы общегородского
значения непрерывного движения
магистральные улицы общегородского
значения регулируемого движения
магистральные улицы районного значения
транспортно-пешеходные
улицы местного значения в жилой
застройке
проезды основные

Объекты капитального строительства

сущест.	реконстр.	планир.	
			дошкольные образовательные организации (детские сады)
			дошкольные образовательные организации (детские сады) встроенно-пристроенного типа
			общеобразовательные организации (школы)
			поликлиники, медицинские центры
			объекты спортивного назначения
			отделения связи
			конные базы
			плавательные бассейны
			лодочные станции, причалы
			конечный остановочный пункт общественного транспорта
			объекты местного значения, парки, скверы, бульвары

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной проездом
Энергетиков, береговой линией
реки Оби, полосой отвода Запад-
но-Сибирской железной дороги и
перспективной Левобережной ма-
гистралью, в Ленинском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

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

Площадь планируемой территории – 234,77 га.

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

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

2.1. Характеристика планируемого развития территории

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

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

улично-дорожная сеть.

Район 154.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 154.01.02.01, 154.01.02.02, 154.01.03.01, 154.01.04.01 – 154.01.04.06, 154.01.05.02, а также кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка 154.01.01.01 – 154.01.01.03, 154.01.05.01, 154.01.05.03, 154.01.06.01, 154.01.06.02, в его составе.

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

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

численность населения – 29,12 тыс. человек.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

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

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

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

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

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона индивидуальной жилой застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона отдыха и оздоровления;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены:

территории общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

водные объекты;

озелененные территории ограниченного пользования.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

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

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

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности:

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

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

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

предельное 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 для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «садовые дома» – 3 этажа;

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются объекты малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты обслуживания жилой застройки (объекты хранения автотранспорта, гаражи, стоянки, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты социального обслуживания, общежития, объекты бытового обслуживания, объекты культуры, объекты государственного и общественного управления, административные здания, объекты общественного питания, объекты гостинич-

ного обслуживания, магазины, объекты спорта, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду), озелененные территории общего пользования, иные озелененные территории и иные объекты, не противоречащие регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны индивидуальной жилой застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

В границах зоны индивидуальной жилой застройки размещаются индивидуальные жилые дома, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты обслуживания жилой застройки (объекты хранения автотранспорта, гаражи, стоянки, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты социального обслуживания, объекты бытового обслуживания, объекты культуры, объекты общественного питания, магазины, объекты спорта), озелененные территории общего пользования, иные озелененные территории и иные объекты, не противоречащие регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, размещаются все виды объектов общественного назначения: объекты обслуживания жилой застройки, объекты социального обслуживания, объекты бытового обслуживания, объекты здравоохранения, объекты образования и просвещения, объекты среднего и высшего профессионального образования, объекты культуры, объекты религиозного назначения, культовые объекты, объекты государственного управления и общественного управления, административные здания, объекты представительской деятельности, объекты делового управления, объекты обеспечения научной деятельности, объекты предпринимательской деятельности, объекты торговли, объекты банковской и страховой деятельности, объекты гостиничного обслуживания, объекты общественного питания, объекты развлечения, объекты отдыха и рекреации, объекты спорта, объекты туристического обслуживания, объекты коммунального обслуживания, необходимые для ресурсного обеспечения территории, озелененные территории общего пользования и благоустройства территории, многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными общественными помещениями, здания торгового назначения и иные объекты, не противоречащие регламентам установленной территориальной зоны – зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки размещаются объекты для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты социального обслуживания, общежития, объекты бытового обслуживания, объекты для оказания медицинской помощи, объекты культуры, объекты государственного и общественного управления, административные здания, объекты общественного питания, объекты гостиничного обслуживания, магазины, объекты спорта и иные объекты, не противоречащие регламентам установленной территориальной зоны – подзоны специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки размещаются объекты для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты социального обслуживания, объекты бытового обслуживания, объекты для оказания медицинской помощи, объекты культуры, объекты государственного и общественного управления, административные здания, объекты общественного питания, объекты гостиничного обслуживания, магазины, объекты спорта, объекты придорожного сервиса, объекты дорожного отдыха, объекты для ремонта и обслуживания автомобилей и иные объекты, не противоречащие регламентам установленной территориальной зоны – подзоны специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта размещаются все виды объектов в областях культуры и спорта, объекты отдыха и рекреации, объекты для обеспечения общего пользования водными объектами, объекты коммунального обслуживания, необходимые для ресурсного обеспечения территории, озелененные территории общего пользования и благоустройства территории и иные объекты, не противоречащие регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (Р-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны отдыха и оздоровления:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

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

В границах зоны объектов отдыха и оздоровления размещаются объекты социального обслуживания, общественного питания, объекты отдыха и рекреации, санаторной деятельности, историко-культурной деятельности, объекты для обеспечения общего пользования водными объектами, озелененные территории общего пользования и благоустройства территории и иные объекты, не противоречащие регламентам установленной территориальной зоны – зоны отдыха и оздоровления (Р-3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования 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 размещаются объекты дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объекты коммунального обслуживания, необходимые для ресурсного обеспечения территории, озелененные территории общего пользования и благоустройства территории и иные объекты, не противоречащие регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения размещаются все виды объектов здравоохранения, объекты социального обслуживания, медицинские организации особого назначения, объекты обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, объекты коммунального обслуживания, необходимые для ресурсного обеспечения территории, озелененные территории общего пользования и благоустройства территории и иные объекты, не противоречащие регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов здравоохранения (ОД-3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры размещаются гаражи, стоянки, автостоянки всех типов, объекты коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объекты обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объекты управленческой деятельности, служебные гаражи и иные объекты, не противоречащие регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и

соответствующей функциональной зоны, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещаются гаражи, объекты дорожного сервиса, объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами и иные объекты, не противоречащие регламентам установленной территориальной зоны – зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена размещаются гаражи, объекты дорожного сервиса, объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами и иные объекты, не противоречащие регламентам установленной территориальной зоны – зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

В зоне улично-дорожной сети проектом планировки 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 улично-дорожной сети и зоны перспективной улично-дорожной сети размещаются объекты улично-дорожной сети и иные линейные объекты транспортной инфраструктуры, объекты коммунального обслуживания, объекты железнодорожного, автомобильного транспорта, объекты внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объекты обеспечения внутреннего правопорядка, объекты историко-культурной деятельности, гидротехнические сооружения, объекты общего пользования и благоустройства территории и иные объекты, не противоречащие регламентам установленной территориальной зоны – зоны улично-дорожной сети (ИТ-3) и зоны перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

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

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

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

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

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

2.3. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного 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. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц должна исключать монотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не должны входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными качествами. Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов представляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспорта фасада здания.

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.

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 характера. 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.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

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

3.2. Размещение объектов регионального значения

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

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается строительство поликлиники на 500 посещений в смену в квартале 154.01.04.02.

3.3. Размещение объектов местного значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства местного значения сохраняются на расчетный срок.

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

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

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 300 метров;

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

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

дошкольной образовательной организации на 280 мест в квартале 154.01.03.01;

дошкольной образовательной организации на 400 мест в квартале 154.01.03.01;

дошкольной образовательной организации на 150 мест в квартале 154.01.05.02;

дошкольной образовательной организация встроенно-пристроенного типа на 80 мест в квартале 154.01.02.01;

общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 154.01.03.01;

общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 154.01.02.02;

общеобразовательной организации на 600 мест в квартале 154.01.05.02;

спортивно-оздоровительных комплексов в кварталах 154.01.04.05, 154.01.06.02;

спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном в квартале 154.01.06.01;

конных баз в кварталах 154.01.01.02 и 154.01.06.01;

конечного остановочного пункта общественного транспорта и причала.

Планируется реконструкция следующих объектов местного значения:

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 72» в квартале 154.01.04.02 до 1100 мест;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 66 «Галчонок» комбинированного вида» в квартале 154.01.04.02 до 270 мест.

3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы в жилой застройке.

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

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусматривается прокладка участков магистральной сети города в следующем составе:

магистраль непрерывного движения, связывающая по левому берегу реки Оби подходы к существующим и перспективным мостам;

магистраль в составе 4-го мостового перехода через реку Обь в створе по ул. Ипподромской;

магистральные улицы районного значения, проходящие по территории планируемого района, в том числе прибрежная магистраль, связывающая планируемый район с территориями Затона, Городского пляжа и далее – вдоль берега реки Оби.

Развитие получит линия движения общественного транспорта с размещением планируемого остановочного пункта общественного транспорта.

3.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

3.5.1. Ливневая канализация

В соответствии с требованиями охраны окружающей среды проектом планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов.

Задержка плавающего мусора производится съемными мусороулавливающими решетками. Удаление маслонефтепродуктов из маслосборного лотка предусмотрено путем слива в промежуточный отстойный колодец, из которого вода после отстоя сливается в смежный колодец. Удаление маслонефтепродуктов производится путем откачки в автоцистерны.

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

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

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

3.5.2. Водоснабжение

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

3.5.3. Водоотведение

Для обеспечения развития планируемой территории планируется развитие системы самотечно-напорной канализации с прокладкой новых коллекторов

Д 200 - 600 мм. В низких точках территории предусмотрены три насосные станции перекачки:

насосная станция перекачки - 1 (сбор стоков коллекторами по улицам 1-й Чулымской, районной магистрали - 1, районной магистрали - 3, районной магистрали - 4 с перекачкой стоков в существующий коллектор Д 2000 мм, расположенный на смежной территории по ул. Большой);

насосная станция перекачки - 2 (сбор стоков коллекторами по улицам 2-й Чулымской, жилой улице 11, районной магистрали - 1 с перекачкой в насосную станцию перекачки - 1);

насосная станция перекачки - 3 (сбор стоков коллекторами по улицам районной магистрали - 3, жилой улице 2, ул. Шоссейной, жилым улицам 8, 13, 14, ул. Попова и далее с перекачкой в ранее запроектированную на смежной территории насосную станцию перекачки, расположенную в районе ул. Проточной и котлована «Левая Обь»).

Проектом планировки учтено размещение напорного коллектора две трубы Д 400 мм от насосной станции перекачки - 1 до существующего коллектора Д 2000 мм, проходящего в районе пересечения ул. Большой и ул. Станционной.

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

Расчетное количество сточных вод планируемой территории принимается равным расчетному количеству водопотребления без учета количества воды на полив территории.

3.5.4. Теплоснабжение

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

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

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

3.5.5. Газоснабжение

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

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

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

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

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

3.5.6. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых потребителей на планируемой территории возможно осуществить от существующего центра питания распределительного пункта (далее – РП) РП-3 и подстанции ПС-110/10 «Горская». Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается размещение в центрах нагрузок новых РП-10 кВ (РП-1, РП-2, РП-3) со встроенными 2-трансформаторными подстанциями (далее – ТП) мощностью 2х1250 кВА.

На планируемой территории предусмотрены мероприятия по реконструкции воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ от ТП-360, ТП-361, ТП-359, ТП-635, реконструкции ТП-218, ТП-360, ТП-361, установке дополнительной комплектной трансформаторной подстанции наружной установки по улицам Самотечной, Чулымской, 1-й Чулымской, 2-й Чулымской. Срок реализации – 2022 – 2023 годы.

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

4. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	234,77	234,77
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	93,33	80,55

1	2	3	4	5
1.1.1.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	50,37
1.1.1.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	4,07	–
1.1.1.3	Зона застройки жилыми домами повышенной этажности	га	15,56	–
1.1.1.4	Зона индивидуальной жилой застройки	га	73,70	30,18
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	6,17	34,87
1.1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	–	4,39
1.1.2.2	Зона объектов культуры и спорта	га	0,48	4,55
1.1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	0,20	0,87
1.1.2.4	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	7,29
1.1.2.5	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	4,04	5,67
1.1.2.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	2,13	12,10
1.1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	17,58	18,75
1.1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	17,58	10,14
1.1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	3,57
1.1.3.3	Зона объектов отдыха и оздоровления	га	–	5,04
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	2,04	–
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	1,35	–
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	0,69	–
1.1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	–	0,78
1.1.6	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	13,18	13,18
1.1.7	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	0,36	0,15
1.1.8	Зона улично-дорожной сети	га	40,69	38,22
1.1.9	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	11,94
1.1.10	Незастроенные территории	га	25,09	–

1	2	3	4	5
1.1.11	Водные объекты	га	36,33	36,33
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	8,6	29,1
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/человека	35,1	31,0
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	302,9	887,6
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв. м	—	272,2
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс.кв. м	—	30,7
2.6	Новое жилищное строительство	тыс.кв. м	—	615,4
3. Планируемые объекты капитального строительства				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	120	1160
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	450	3370
3.3	Поликлиники	койко-мест	84	584
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	6,5	18,1
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	1,2	3,7
4.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	—	8,3
4.1.3	Улицы в жилой застройке	км	5,3	6,1
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	1,3	7,0
4.2.1	Автобуса	км	1,3	7,0
5. Инженерная инфраструктура				
5.1	Водоснабжение	куб. м/сутки	1907,2	7528,1
5.2	Водоотведение	куб. м/сутки	2740,9	10339,2
5.3	Теплоснабжение	Гкал/час	20,9	78,2
5.4	Электроснабжение	кВт	7009	20539,1

Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной проездом
Энергетиков, береговой линией
реки Оби, полосой отвода Запад-
но-Сибирской железной дороги и
перспективной Левобережной ма-
гистралью, в Ленинском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории

Строительство, реконструкция необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Строительство объектов социальной инфраструктуры:

дошкольной образовательной организации по ул. Ясный Берег в Ленинском районе на 280 мест в квартале 154.01.03.01 (срок реализации до 2023 года в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ));

дошкольной образовательной организации по ул. Ясный Берег в Ленинском районе на 400 мест в квартале 154.01.03.01 (срок реализации до 2025 года в соответствии с ПКРСИ);

дошкольной образовательной организации на 150 мест в квартале 154.01.05.02 (срок реализации до 2030 года);

дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 80 мест в квартале 154.01.02.01 (срок реализации до 2030 года);

общеобразовательной организации по ул. Ясный Берег в Ленинском районе на 825 мест в квартале 154.01.03.01 (срок реализации до 2030 года);

общеобразовательной организации по ул. Литовской в Ленинском районе на 825 мест в квартале 154.01.02.02 (срок реализации до 2025 года в соответствии с ПКРСИ);

общеобразовательной организации на 600 мест в квартале 154.01.05.02 (срок реализации до 2030 года);

поликлиники по ул. 2-й Чулымской на 500 посещений в смену в квартале 154.01.04.02 (срок реализации до 2030 года в соответствии с ПКРСИ);

спортивно-оздоровительных комплексов в кварталах 154.01.04.05, 154.01.06.02 (срок реализации до 2030 года);

спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном в квартале 154.01.06.01 (срок реализации до 2030 года);

конной базы в квартале 154.01.01.02 (срок реализации до 2023 года);

конной базы в квартале 154.01.06.01 (срок реализации до 2030 года);

конечного остановочного пункта общественного транспорта (срок реализации до 2030 года) и причала (срок реализации до 2030 года).

Реконструкция объектов социальной инфраструктуры:

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 72» в квартале 154.01.04.02 до 1100 мест (срок реализации до 2030 года);

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 66 «Галчонок» комбинированного вида» в квартале 154.01.04.02 до 270 мест (срок реализации до 2030 года).

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

сетей водоснабжения (срок реализации до 2030 года);

сетей водоотведения (срок реализации до 2030 года);

сетей электроснабжения (срок реализации до 2030 года);

сетей ливневой канализации (срок реализации до 2030 года).

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 07.09.2022 № 3139

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 154.01.03.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной проездом Энергетиков,
береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской
железной дороги и перспективной Левобережной
магистралью, в Ленинском районе

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
 - 1.1. Сведения об образуемом земельном участке (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 154.01.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	3	4	5	6
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	1,1177	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Ясный Берег, з/у 57	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:064607

Приложение 2
к проекту межевания террито-
рии квартала 154.01.03.01 в
границах проекта планировки
территории, ограниченной про-
ездом Энергетиков, береговой
линией реки Оби, полосой отво-
да Западно-Сибирской железной
дороги и перспективной Лего-
бережной магистралью, в
Ленинском районе

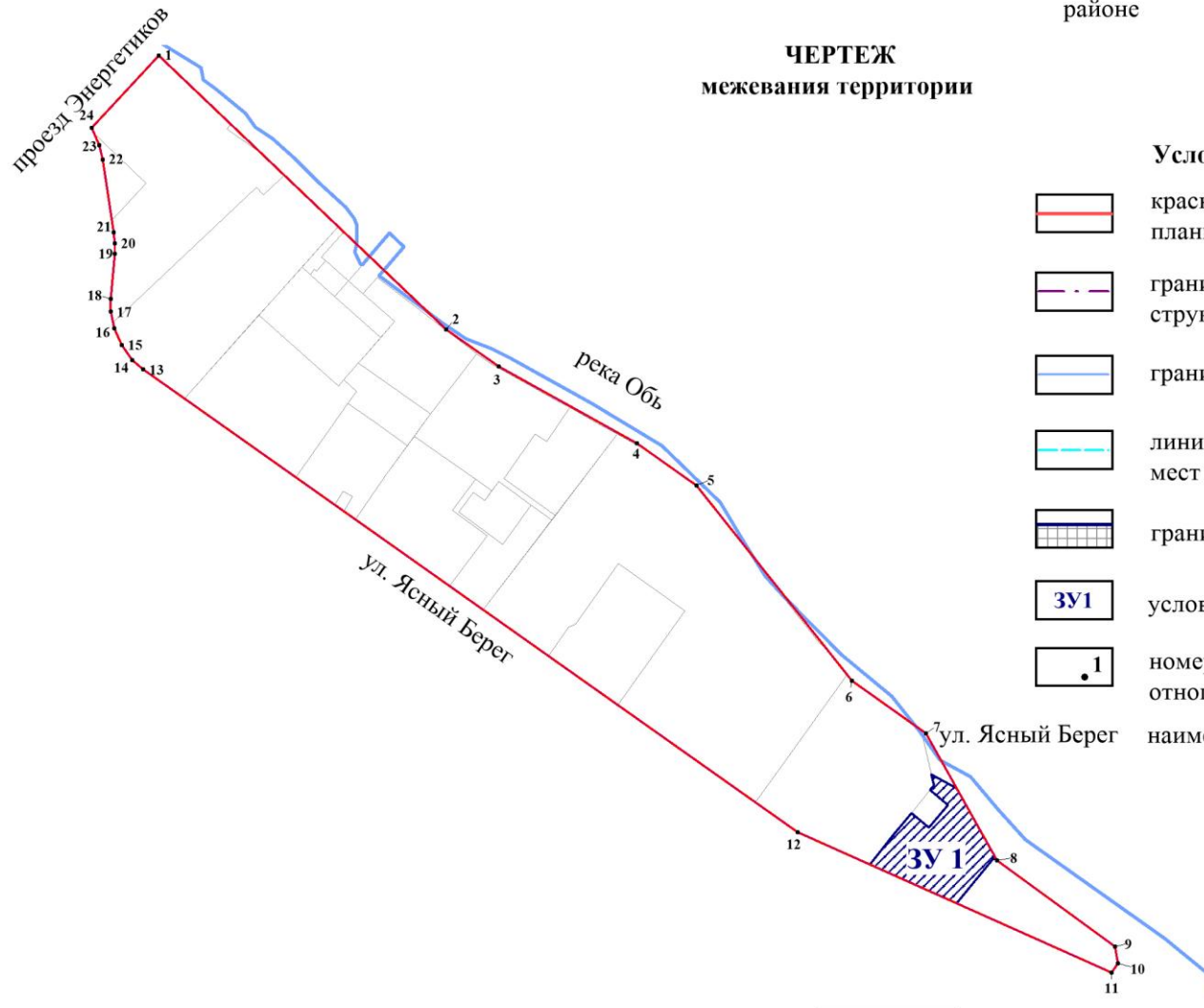
СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	486891.13	4196217.37
2	486555.94	4196561.81
3	486510.71	4196624.38
4	486415.86	4196790.53
5	486363.99	4196862.27
6	486125.48	4197047.38
7	486061.21	4197136.27
8	485906.58	4197220.93
9	485801.21	4197362.07
10	485780.88	4197365.58
11	485769.27	4197357.87
12	485943.29	4196980.23
13	486511.17	4196194.93
14	486523.02	4196181.95
15	486541.41	4196169.07
16	486561.39	4196160.53
17	486581.54	4196156.48
18	486597.25	4196156.25
19	486651.35	4196161.67
20	486664.54	4196162.20
21	486677.68	4196161.13
22	486765.85	4196148.50
23	486782.90	4196144.61
24	486804.63	4196135.86

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 154.01.03.01
в границах проекта планировки территории, ограниченной
проездом Энергетиков, береговой линией реки Оби,
полосой отвода Западно - Сибирской железной дороги и
перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском
районе

ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения

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