



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.07.2026

№ 7825

О проекте планировки территории, ограниченной перспективной Левобережной магистралью, полосой отвода железной дороги, проездом Энергетиков, 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 05.03.2024 № 1430 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной перспективной Левобережной магистралью, полосой отвода железной дороги, проездом Энергетиков, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной перспективной Левобережной магистралью, полосой отвода железной дороги, проездом Энергетиков, в Ленинском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 07.06.2021 № 1840 «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, проездом Энергетиков, 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

ГУАиГ

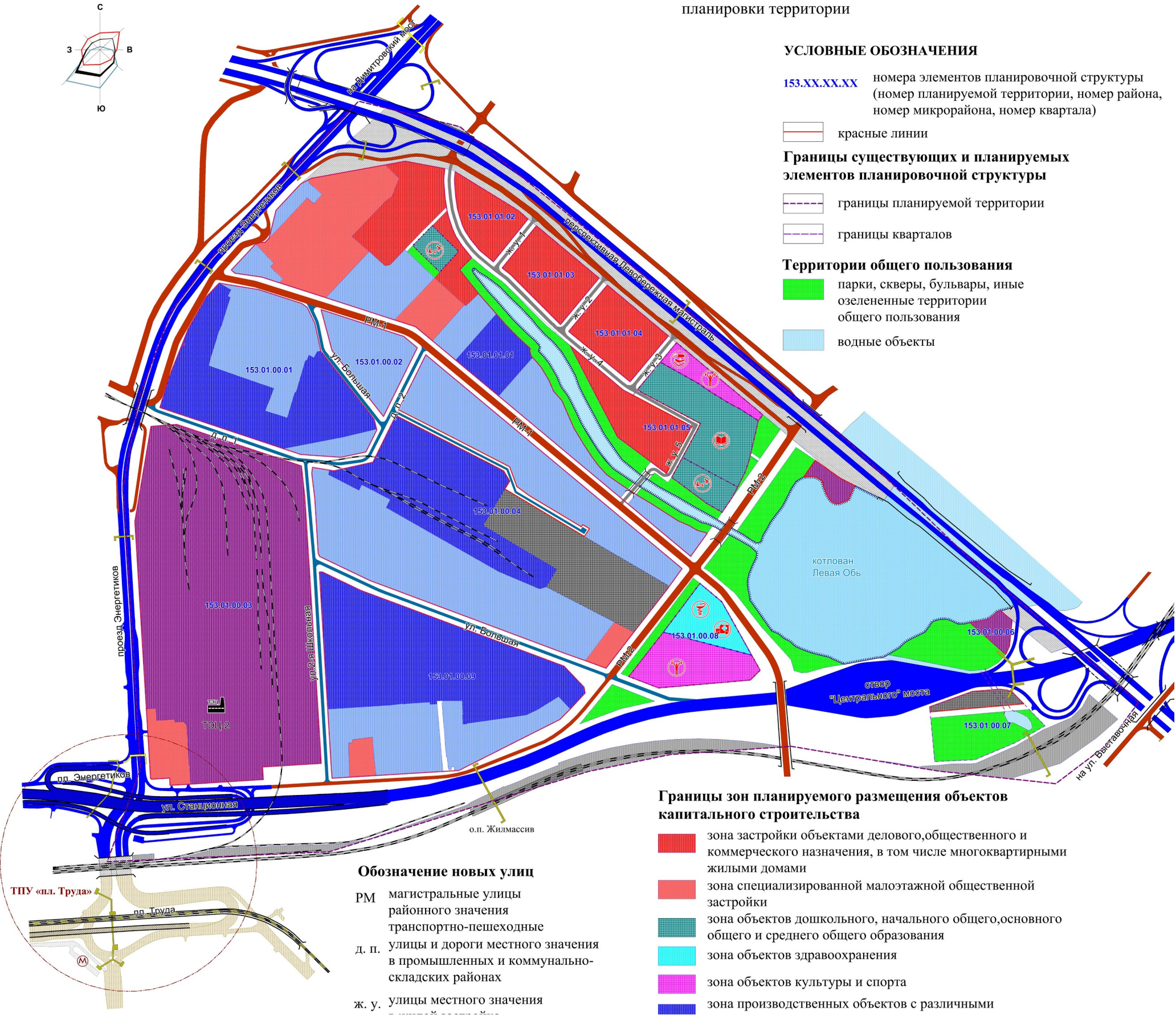
Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 28.07.2026 № 7825

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной перспективной Левобережной
магистралью, полосой отвода железной дороги, проездом
Энергетиков, в Ленинском районе

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

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной перспективной Левобережной магистралью, полосой отвода железной дороги, проездом Энергетиков, в Ленинском районе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы и дороги местного значения в жилой застройке
- улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах

Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

- | сущ. | проект. | |
|------|---------|---|
| | | железнодорожная сеть |
| | | переходы пешеходные (подземные, надземные) |
| | | линии городского трамвая (за границей планируемой территории) |
| | | мосты, эстакады, путепроводы |
| | ТПУ-1 | границы транспортно-пересадочного узла |
| | М | станция метро (за границей планируемой территории) |
| | | берегоукрепительные сооружения |

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

- границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения

Объекты капитального строительства

- | сущ. | проект. | |
|------|---------|---|
| | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | амбулаторно-поликлиническое учреждение |
| | | станция скорой помощи |
| | | объект спортивного назначения |
| | | библиотека |
| | | теплоэлектроцентр |

- зона коммунальных и складских объектов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона перспективной улично-дорожной сети

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной перспективной Левобережной магистралью, полосой отвода железной дороги, проездом Энергетиков, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной перспективной Левобережной магистралью, полосой отвода железной дороги, проездом Энергетиков, в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в левобережной части города Новосибирска в границах Ленинского района и ограничена:

- с северо-востока – перспективной Левобережной магистралью;
- с юга – полосой отвода железной дороги;
- с запада – проездом Энергетиков.

Площадь планируемой территории – 249,3 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), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

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

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

Развитие планируемой территории предусмотрено на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития планируемой территории.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районов, выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожной сети.

На планируемой территории выделен район 153.01 с планировочными кварталами (микрорайонами) 153.01.00.01 – 153.01.00.09, в границах которых отсутствует жилая застройка, а также 153.01.01.01 – 153.01.01.05.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации), транспортной и коммунальной инфраструктур в соответствии с Местными нормативами.

Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с указанными видами разрешенного использования допускается осуществлять при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами социальной инфраструктуры, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

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 следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

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

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зоны объектов здравоохранения;

зоны объектов культуры и спорта;

зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоны коммунальных и складских объектов;

зоны стоянок для легковых автомобилей;

зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

зоны перспективной улично-дорожной сети;

зоны улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

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

водные объекты.

Жилищное строительство предусмотрено в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зоне объектов здравоохранения;

зоне объектов культуры и спорта;

зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоне коммунальных и складских объектов;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне перспективной улично-дорожной сети;

зоне улично-дорожной сети.

Также не допускается размещение объектов жилищного строительства в границах территорий общего пользования: парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования, водных объектов.

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

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-

художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

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

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

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

В целях формирования архитектурно-градостроительного облика города Новосибирска до выдачи разрешения на строительство объектов капитального строительства в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска представляются паспорта фасадов зданий для согласования в случаях, предусмотренных законодательством.

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

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

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории

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

жилищная обеспеченность населения планируемой территории на этапе проектирования и на стадии строительства жилых домов с 2026 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории принят не более 2,1;

коэффициент плотности застройки для проектов, реализуемых в настоящее время, принят в соответствии с разрешением на строительство объектов капитального строительства;

сохранение индивидуальной жилой застройки на планируемой территории не предусмотрено;

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

В условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10 %.

Численность населения к 2030 году увеличится до 9,26 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 277,9 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 277,9 тыс. кв. м общей площади.

Для зон, предусматривающих новое жилищное строительство, проектом определены предельные параметры плотности застройки с учетом возможности обеспечения планируемого населения объектами социального обслуживания.

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов здравоохранения, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков

(территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов для развлечения, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, 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.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», «объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 16 этажей;

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

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов), магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов тяжелой промышленности,

объектов автомобилестроительной промышленности, объектов легкой промышленности, объектов фармацевтической промышленности, объектов фарфоро-фаянсовой промышленности, объектов электронной промышленности, объектов ювелирной промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов нефтехимической промышленности, объектов строительной промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для оказания ветеринарных услуг, приютов для животных, объектов делового управления, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов легкой промышленности, объектов фармацевтической промышленности, объектов фарфоро-фаянсовой промышленности, объектов электронной промышленности, объектов ювелирной промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов строительной промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов для эксплуатации внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических

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

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов связи, складов, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, 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.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, складов, объектов автомобильного транспорта, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, стоянки транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны улично-дорожной сети устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 2 этажа.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, стоянок транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов благоустройства территории.

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

Проектом планировки для территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

В границах территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение объектов отдыха (рекреации), объектов культурного наследия, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, объектов благоустройства территории. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее

70 % от общей площади территории парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

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

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

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

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения.

Размещение объектов федерального значения на расчетный срок не планируется.

3.2. Размещение объектов регионального значения

На планируемой территории отсутствуют объекты регионального значения.

Проектом планировки на расчетный срок предусмотрено строительство амбулаторно-поликлинического подразделения на 550 посещений в смену и станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля в квартале 153.01.00.08.

3.3. Размещение объектов местного значения

На планируемой территории отсутствуют объекты местного значения.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

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

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

При численности населения на расчетный срок 9,26 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 325, в общеобразовательных учреждениях – 1064.

На расчетный срок предусматривается строительство следующих объектов образования:

строительство дошкольной образовательной организации на 130 мест в квартале 153.01.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации на 250 мест в квартале 153.01.01.05;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 153.01.01.05.

С учетом запланированных мероприятий проектом планировки на расчетный срок показатель обеспеченности на 1000 человек местами в дошкольных образовательных организациях составит 41 место, по общеобразовательным организациям составит 118,8 места.

Проектом планировки предусмотрено строительство следующих объектов в области культуры и спорта:

строительство объекта спортивного назначения в квартале 153.01.00.08;

строительство объекта спортивного назначения в квартале 153.01.01.05;

строительство библиотеки в квартале 153.01.01.05.

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки установлена следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы районного значения;

улицы и дороги местного значения в жилой застройке;

улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 14,6 км. Плотность улично-дорожной сети составит 5,9 км/кв. км.

До 2030 года (включительно) проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

строительство участков магистральных улиц районного значения РМ-1, РМ-2;

строительство участков улиц и дорог местного значения в жилой застройке ж. у. 1 – ж. у. 5;

строительство участков улиц и дорог местного значения в промышленных и коммунально-складских районах д. п. 1, д. п. 2;

строительство железнодорожного переезда с ул. Большой на проезд Энергетиков;

строительство мостового перехода через протоку для обеспечения транспортной доступности к кварталу 153.01.01.05;

формирование транспортно-пересадочного узла «пл. Труда».

После 2030 года проектом планировки предусмотрено строительство участка магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в составе перспективной Левобережной скоростной магистрали.

5. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

5.1. Водоснабжение

На планируемой территории предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения. Водоснабжение планируемой территории предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

По планируемой территории проходят существующие водоводы Д 2000 мм, Д 800 мм, Д 600 мм, Д 500 мм, Д 400 мм.

Для обеспечения водоснабжения на планируемой территории необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

реконструкция водовода Д 500 мм по ул. 2-й Школьной с увеличением диаметра до Д 560 мм;

строительство водовода Д 500 мм по перспективной улице РМ-2;

строительство водовода Д 600 мм вдоль перспективной Левобережной магистрали до водовода Д 630 мм по проезду Энергетиков;

строительство водовода Д 315 мм по перспективной улице РМ-1 от реконструируемого водовода Д 500 мм по ул. Большой;

строительство водовода Д 225 мм по ул. Станционной;

строительство водовода Д 315 мм по перспективной улице ж. у. 4 от перспективного водовода Д 500 мм по перспективной улице РМ-2 до водовода Д 630 мм по проезду Энергетиков.

Водоснабжение территории участков перспективной застройки возможно от водовода Д 630 мм по проезду Энергетиков в проектируемой камере и от реконструируемого водовода Д 500 мм по ул. 2-й Школьной.

Противопожарный водопровод планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты.

Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

5.2. Водоотведение

Отвод сточных вод для объектов многоквартирных жилых домов, общественных, производственных зданий осуществляется централизованно в городскую канализацию.

По планируемой территории проходят существующие самотечные коллекторы Д 500 мм, Д 1000 мм, Д 2000 мм, существующие напорные коллекторы 2 Д 400 мм.

Для обеспечения водоотведения на планируемой территории необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- строительство канализационной насосной станции (далее – КНС) на пересечении перспективной Левобережной магистрали и перспективной улицы РМ-2;

- строительство самотечного коллектора Д 400 - 500 мм вдоль перспективной Левобережной магистрали до перспективной КНС;

- строительство напорных коллекторов 2 Д 250 мм от перспективной КНС до существующего самотечного коллектора Д 2000 мм по ул. Большой;

- строительство самотечного коллектора Д 500 мм вдоль перспективной улицы РМ-2 до перспективной КНС;

- строительство самотечных коллекторов Д 250 мм, Д 350 мм по перспективной улице РМ-1;

- строительство напорных коллекторов 2 Д 200 мм от перспективной КНС до существующего самотечного коллектора Д 2000 мм.

Отведение стоков возможно через КНС в самотечный канализационный коллектор Д 2000 мм по ул. Большой в существующем колодце.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

5.3. Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения существующих и проектируемых зданий планировочного района от теплоэлектроцентрали № 2 (далее – ТЭЦ-2).

Для обеспечения теплоснабжения на планируемой территории необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- строительство магистральных тепловых сетей 2 Д 325 мм вдоль ул. Станционной до квартала 153.01.00.08, далее 2 Д 250 мм по перспективной улице ж. у. 4.

Теплоснабжение в кварталах с новой застройкой возможно от новых центральных тепловых пунктов или от индивидуальных тепловых пунктов. Выбор способа организации теплоснабжения осуществляется на основании технико-

экономических расчетов или задания на проектирование, с обязательным учетом гидравлических режимов работы тепловых сетей и установленных температурных графиков отопления зданий.

Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

5.4. Электроснабжение

На сегодняшний день электроснабжение планируемой территории осуществляется по сети линий электропередачи (далее – ЛЭП) 0,4 кВ от 12 трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10/0,4 кВ, запитанных по сети ЛЭП-10 кВ от распределительного пункта РП 10 кВ № 3 (центр питания – Новосибирская ТЭЦ-2), расположенного на сопредельной территории, от распределительного пункта РП-3064 (центр питания – Новосибирская ТЭЦ-2) и от распределительного устройства РУ 10 кВ высоковольтной электрической подстанции ПС 110 кВ «Горская».

Вновь вводимые объекты и часть существующих объектов общественной застройки планируется запитать от существующей высоковольтной электрической подстанции ПС 110/10 кВ «Горская».

Для подключения участков планируемой застройки к системе электроснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство двух распределительных пунктов на территории перспективной застройки с подключением от высоковольтной электрической подстанции ПС 110 кВ «Горская»;

- строительство ТП-10/0,4кВ для обеспечения электроэнергией планируемых к застройке участков;

- строительство кабельных линий 10 кВ от точек подключения до планируемых ТП-10/0,4кВ;

- перевод участка существующих воздушных линий электропередачи ВЛ-110 кВ в кабельную с прокладкой в пределах улично-дорожной сети в квартале 153.01.00.08.

Предусмотрено проведение мероприятий по переносу или ликвидации существующих ТП и комплектных трансформаторных подстанций, расположенных в границах перспективной проезжей части, с целью улучшения условий эксплуатации транспортной инфраструктуры и повышения безопасности дорожного движения.

Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

5.5. Газоснабжение

В настоящее время планируемая территория частично газифицирована.

По планируемой территории проложен газопровод высокого давления (0,6 МПа) диаметром 219 мм.

Для обеспечения газоснабжения планируемой территории необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

строительство газораспределительной подстанции для подключения планируемой снегоплавильной станции в квартале 153.01.00.04;

перекладка существующих газопроводов для их выноса с участков проектной застройки по перспективной улице ж. у. 4;

строительство газопровода высокого давления Д 65 мм по перспективной улице РМ-1.

Проектируемые газораспределительные подстанции подключаются к существующему газопроводу высокого давления.

Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

5.6. Инженерная подготовка планируемой территории

5.6.1. Вертикальная планировка

Участки перспективной застройки кварталов должны располагаться с небольшим превышением над улично-дорожной сетью для обеспечения самотечного выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

Предложения по вертикальной планировке территории учитывают наличие сложившейся системы улиц, у которых сформирована проезжая часть и проложены подземные инженерные коммуникации.

Подсыпка пониженных участков планируемой территории позволит обеспечить самотечный режим ливневой канализации и не потребует специальных мероприятий по водопонижению. В целях обеспечения при подсыпке планируемой территории минимально возможного объема разработки насыпного грунта на застраиваемых участках формируется преимущественно плоский рельеф, в связи с этим проезжая часть улиц будет решаться с пилообразным продольным профилем и размещением дождеприемников в пониженных точках для дальнейшего отведения стоков системой закрытой ливневой канализации.

Уклоны улично-дорожной сети предусмотрены с учетом ограничений по максимальным продольным уклонам, определенных Местными нормативами, в зависимости от категории соответствующих улиц и дорог.

Проектом планировки предусмотрено развитие системы закрытой ливневой канализации и очистка поверхностного стока с планируемой территории. Отвод поверхностного стока осуществляется самотеком как открытым, так и закрытым способом через проектируемую сеть ливневой канализации.

5.6.2. Защита планируемой территории от затопления

Для обеспечения защиты планируемой территории от затопления однопроцентным паводком проектом планировки предусмотрено строительство системы защитных дамб, а также осуществление строительства объектов капитального строительства на отметках выше уровня подтопления.

6. 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 измере- ния	Совре- менное исполь- зование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	249,3	249,3
1.1.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	23,53	—
1.1.2	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	2,11	13,23
1.1.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	8,19	8,89
1.1.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	—	4,95
1.1.5	Зона объектов здравоохранения	га	—	1,57
1.1.6	Зона объектов культуры и спорта	га	—	3,51
1.1.7	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	33,15	28,69
1.1.8	Зона коммунальных и складских объектов	га	31,92	39,05
1.1.9	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	4,56	5,98
1.1.10	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	7,28	5,73
1.1.11	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	29,61	30,51
1.1.12	Зона улично-дорожной сети	га	46,33	62,88
1.1.13	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	—	12,24
1.1.14	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	—	12,20
1.1.15	Водные объекты	га	20,78	19,87
1.1.16	Иные зоны	га	41,84	—

1	2	3	4	5
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	0,97	9,26
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/ человека	26,6	30,0
2.3	Жилищный фонд	тыс. кв. м	25,8	277,9
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	—	—
2.5	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	—	277,9
3. Планируемые объекты капитального строительства социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	—	380
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	—	1100
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	6,3	14,6
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	3,2	4,3
4.1.2	Магистральные улицы районного значения	км	—	5,3
4.1.3	Улицы и дороги местного значения в жилой застройке	км	1,2	1,6
4.1.4	Улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах	км	1,9	3,4
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,5	5,9
4.3	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	1,8	8,8
4.3.1	Автобуса	км	0,9	7,9
4.3.2	Троллейбуса	км	0,9	0,9

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной перспективной Ленобережной магистралью, полосой отвода железной дороги, проездом Энергетиков, в Ленинском районе состоит из двух этапов и включает в себя следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство участков магистральных улиц районного значения РМ-1, РМ-2;

проектирование и строительство участков улиц и дорог местного значения в жилой застройке ж. у. 1 – ж. у. 5;

проектирование и строительство участков улиц и дорог местного значения в промышленных и коммунально-складских районах (д. п. 1, д. п. 2);

проектирование и строительство Железнодорожного переезда с ул. Большой на проезд Энергетиков;

проектирование и строительство мостового перехода через протоку для обеспечения транспортной доступности к кварталу 153.01.01.05;

проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла «пл. Труда».

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 130 мест в квартале 153.01.01.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 250 мест в квартале 153.01.01.05;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 153.01.01.05;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения в квартале 153.01.00.08;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения в квартале 153.01.01.05;

проектирование и строительство библиотеки в квартале 153.01.01.05;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического подразделения на 550 посещений в смену в квартале 153.01.00.08;

проектирование и строительство станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля в квартале 153.01.00.08.

Срок реализации первого этапа – 2030 год.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых

объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен к реализации в течение всего расчетного срока.

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

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

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

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

Второй этап включает проектирование и строительство участка магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в составе перспективной Левобережной скоростной магистрали.

Срок реализации второго этапа – после 2030 года.
