

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 01.07.2022

№ 2267

О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, планируемой магистральной улицей непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, дамбой Октябрьского моста, в Кировском 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 09.03.2021 № 693 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, планируемой магистральной улицей непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, дамбой Октябрьского моста, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, планируемой магистральной улицей непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, дамбой Октябрьского моста, в Кировском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 26.09.2018 № 3501 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, планируемой магистральной улицей непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, дамбой Октябрьского моста, в Кировском районе».

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

4. Департаменту информационной политики 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.

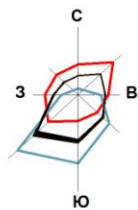
Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

Б. В. Буреев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 01.07.2022 № 2267

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби,
планируемой магистральной улицей непрерывного движения,
планируемой магистральной улицей общегородского
значения непрерывного движения, дамбой
Октябрьского моста, в Кировском районе

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



Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной
береговой линией реки Оби, планируемой
магистральной улицей непрерывного движения,
планируемой магистральной улицей общегородского
значения непрерывного движения, дамбой
Октябрьского моста, в Кировском районе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Территории общего пользования

- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
водные объекты
зона улично-дорожной сети
зона перспективной улично-дорожной сети

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона индивидуальной жилой застройки
зона объектов культуры и спорта
зона объектов инженерной инфраструктуры
зона стоянок для легковых автомобилей

ул. Блюхера
площадь им. профессора Лыщинского
проспект Карла Маркса
ул. Немировича-Данченко

Объекты капитального строительства

- сущ. проект.
объекты спортивного назначения
вертолетная площадка
пожарное депо
парк, сквер

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
улицы в жилой застройке
перспективная улично-дорожная сеть (срок реализации после 2030 г.)
берегоукрепление
эстакады, мосты
внеуличные пешеходные переходы
метромост
станции метрополитена

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

- границы зон существующего размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения
границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения



Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной береговой линией
реки Оби, планируемой магист-
ральной улицей непрерывного
движения, планируемой магист-
ральной улицей общегородского
значения непрерывного движения,
дамбой Октябрьского моста, в Ки-
ровском районе

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, планируемой магистральной улицей непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, дамбой Октябрьского моста, в Кировском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной береговой линией реки Оби, планируемой магистральной улицей непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, дамбой Октябрьского моста, в Кировском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 148,84 га.

2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными 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).

Особенностью планируемой территории является ее непосредственное примыкание к береговой линии реки Оби, выполняющей роль главной композиционной оси и эмоционально-эстетической доминанты архитектурного образа города. Именно это определяет ее особую градостроительную роль и значение в формировании панорамы застройки, системы набережных, рекреационных и парковых зон этой части левобережья города Новосибирска.

Проектом планировки предусмотрено строительство спортивного комплекса,

который будет включать в себя многофункциональную ледовую арену, стадион, многофункциональный комплекс, спортивный парк вдоль реки. Предусмотрены территории для организации стоянок для посетителей, разворота и отстоя общественного транспорта. Проектируемая станция метрополитена «Спортивная» разгрузит улично-дорожную сеть, повысит доступность и привлекательность объектов спорта и культуры, рекреационных зон и близлежащих жилых районов (жилые комплексы «Панорама», «Радужный каскад»).

Планируемая территория мало освоена на данный момент, в северной части расположены индивидуальные жилые дома, отсутствует улично-дорожная сеть.

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 территории.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы элементов планировочной структуры:

- микрорайоны (на планируемой территории формируется один планировочный микрорайон 081.01.01) с кварталом, ограниченным красными линиями, 081.01.01.01 (существующая застройка индивидуальными жилыми домами);

- кварталы, ограниченные красными линиями в границах которых отсутствует жилая застройка: 081.01.00.01 – 081.01.00.03;

- территории общего пользования (в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: природная зона, парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования);

- улично-дорожная сеть.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки.

На планируемой территории размещение объектов капитального строительства жилого назначения (многоквартирных жилых домов), объектов капитального строительства производственного назначения не предусматривается.

Проектом планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона улично-дорожной сети;

- зона перспективной улично-дорожной сети;

- зона индивидуальной жилой застройки;

- зона объектов культуры и спорта;

- зона объектов инженерной инфраструктуры;

- зона стоянок для легковых автомобилей.

Также в границах планируемой территории выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

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

В границах зоны 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, а также предполагается размещение иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны улично-дорожной сети (ИТ-3) 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.

Проектом планировки в зоне перспективной улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства. В границах планировочного квартала 081.01.01.01 предусмотрено сохранение существующей индивидуальной жилой застройки, а также размещение новых объектов (индивидуальных жилых домов).

Предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома», «садовые дома» – 2 этажа.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети размещаются объекты улично-дорожной сети и иные линейные объекты транспортной инфраструктуры, индивидуальные жилые дома, 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, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Проектом планировки для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома», «садовые дома» – 2 этажа.

В границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено сохранение существующей индивидуальной жилой застройки, а также предусмотрено размещение новых объектов (индивидуальных жилых домов), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий в соответствии с регламентами 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.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливается 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, объекты благоустройства территории, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих 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.

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры размещаются объекты инженерной инфраструктуры, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, озелененные территории общего пользования, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Проектом планировки в зоне стоянок для легковых автомобилей устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 2 этажа.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей размещаются стоянки, объекты обслуживания автомобильного транспорта, объекты обслуживания общественного транспорта, территории общего пользования и объекты благоустройства территории в соответствии с регламентами установленной территориальной зоны – зоны стоянок для легковых автомобилей (СА) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

Существующие объекты федерального значения отсутствуют. Проектом планировки предусмотрено размещение пожарного депо в планировочном квартале 081.01.00.02.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующего объекта регионального значения спортивного назначения – государственного автономного учреждения Новосибирской области «Спортивная школа олимпийского резерва по стрелковым видам спорта» в планировочном квартале 081.01.00.03.

Проектом планировки предусматривается размещение объектов регионального значения:

многофункциональной ледовой арены в планировочном квартале 081.01.00.01;

футбольного стадиона в планировочном квартале 081.01.00.02 с вертолетной площадкой.

3.3. Размещение объектов местного значения

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов местного значения.

3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено с магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 1,00 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 3,58 км.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 4,58 км.

Плотность улично-дорожной сети – 3,07 км/кв. км.

Пешеходное движение по тротуарам и велосипедные дорожки предусматриваются по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения, магистральным улицам районного значения транспортно-пешеходным.

Структура общественного пассажирского транспорта планируемой территории получает дальнейшее развитие:

дополняются маршруты наземного общественного пассажирского транспорта – автобуса;

предусмотрено строительство надземной станции метрополитена «Спортивная» в планировочном квартале 081.01.00.01;

развитие транспортно-пересадочного узла «Спортивный».

4. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

4.1. Система ливневой канализации

Проектом планировки предусматривается строительство ливневой канализации закрытого типа по магистральным улицам общегородского и районного значения со сбросом ливневых вод на очистные сооружения и только после их очистки выпуск в реку Обь. Размещение очистных сооружений предусмотрено в другом планировочном районе выше по течению реки рядом с железнодорожным мостом.

4.2. Система водоснабжения

Проектом планировки принято обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды. Предусматривается централизованная кольцевая система сетей водоснабжения, подключаемая от городского водовода по ул. Ватутина. Система водоснабжения принята объединенная – хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления.

Прокладка магистральных водоводов планируется в створе улиц и дорог и в специальных технических коридорах на застраиваемых участках земли. На территории существующей застройки предусматривается замена существующих сетей в зависимости от степени износа сетей и очередности строительства (реконструкции).

4.3. Система водоотведения

Проектом планировки принято отведение сточных вод от планируемой территории в существующие централизованные сети водоотведения города Новосибирска.

По самотечному коллектору сети водоотведения стоки от проектируемых объектов поступают на планируемые канализационные насосные станции, далее по напорному коллектору стоки поступают в систему существующих коллекторов и отводятся на существующие канализационные очистные сооружения города Новосибирска.

4.4. Система теплоснабжения

Теплоснабжение планируемой территории предусмотрено от существующих магистральных сетей для объектов I этапа строительства (многофункциональная ледовая арена), от проектируемой газовой котельной – для объектов II этапа строительства.

4.5. Проектируемая система газоснабжения

В качестве источника газоснабжения предполагается использовать существующие сети газоснабжения города Новосибирска. Для газоснабжения предлагается тупиковая схема газоснабжения. Газопроводы предлагается прокладывать подземно.

4.6. Система электроснабжения

Электроснабжение планируемой территории предусматривается от существующих источников электроснабжения.

В границах планируемой территории в целях технологического присоединения строящегося объекта «Многофункциональная ледовая арена по ул. Немировича-Данченко в г. Новосибирске» предусмотрено строительство двухсекционного распределительного пункта на напряжение 10 кВ, кабельных ЛЭП-10 кВ.

4.7. Защита планируемой территории от подтопления

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

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

4.8. Ливневая канализация

Проектом планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам и дорогам в направлении максимальных уклонов рельефа. Также проектные закрытые водостоки предусмотрены на тех участках, где для упорядоченного отвода воды к площадке очистного сооружения необходим перехват стоков с вышележащей территории. Система ливневой канализации включает в себя проектные самотечные и напорные трубопроводы закрытой ливневой сети, проектную насос-

ную станцию ливневой канализации для перекачки поверхностных стоков на площадку очистных сооружений и проектные очистные сооружения ливневой сети закрытого типа, находящиеся на севере, за границей планируемой территории.

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Едини- ца из- мерения	Состоя- ние на 2021 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	148,84	148,84
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	12,68	11,89
1.1.1.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	12,68	11,89
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	22,2	41,12
1.1.2.1	Зона объектов культуры и спорта	га	22,2	41,12
1.1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	91,34	62,91
1.1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	91,34	62,91
1.1.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,22	2,93
1.1.5	Зона улично-дорожной сети	га	21,40	17,5
1.1.6	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	—	10,0
1.1.7	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	—	2,49
2. Транспортная инфраструктура				
2.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	—	5,74
2.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	—	1
2.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	—	4,74

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной береговой линией
реки Оби, планируемой магист-
ральной улицей непрерывного
движения, планируемой магист-
ральной улицей общегородского
значения непрерывного движения,
дамбой Октябрьского моста, в Ки-
ровском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **об очередности планируемого развития территории**

На первом этапе (срок реализации до 2023 года) предполагается строитель-
ство:

объектов инженерной инфраструктуры (распределительных подстанций в
планировочном квартале 081.01.00.01, сетей теплоснабжения, сетей водоснабже-
ния, сетей водоотведения, сетей электроснабжения, сетей ливневой канализации);

объектов транспортной инфраструктуры (дорожного полотна протяженно-
стью 2,3 км, надземной станции метрополитена «Спортивная»);

объекта капитального строительства общественно-делового и иного назна-
чения (многофункциональной ледовой арены по ул. Немировича-Данченко на
10000 зрителей в квартале 081.01.00.01, срок реализации – 2022 год);

территории общего пользования (спортивного парка).

На втором этапе (срок реализации до 2030 года) предполагается строитель-
ство:

объектов инженерной инфраструктуры (котельной в планировочном квар-
тале 081.01.00.02, трансформаторной подстанции в планировочном квартале
081.01.00.02, канализационной насосной станции в планировочном квартале
081.01.00.02, сетей водоснабжения, сетей водоотведения, сетей электроснабже-
ния, сетей газоснабжения, сетей ливневой канализации);

объектов транспортной инфраструктуры протяженностью 0,5 км;

объектов капитального строительства общественно-делового и иного назна-
чения (футбольного стадиона на 15000 зрителей и сопутствующих объектов на
15000 зрителей по ул. Немировича-Данченко, срок реализации – 2030 год).

На третьем этапе (срок реализации до 2050 года) в границах зоны перспек-
тивной улично-дорожной сети предполагается размещение объектов транспорт-
ной инфраструктуры протяженностью 2,28 км.
