

# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 12.02.2021

№ 417

О проекте планировки и проекте межевания территории промышленной зоны Ленинского района

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 24.09.2019 № 3560 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории промышленной зоны Ленинского района», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории промышленной зоны Ленинского района (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 340.02.00.04 в границах проекта планировки территории промышленной зоны Ленинского района (приложение 2).

3. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 27.12.2017 № 5761 «О проекте межевания территории квартала 10.1 в границах проекта планировки промышленной зоны Ленинского района»;

от 22.04.2019 № 1437 «О проекте планировки территории промышленной зоны Ленинского района»;

от 04.08.2020 № 2354 «О проекте межевания территории квартала 340.02.00.04 в границах проекта планировки территории промышленной зоны Ленинского района города Новосибирска».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

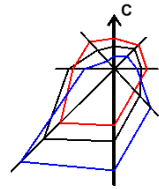
А. Е. Локоть

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 12.02.2021 № 417

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории промышленной зоны Ленинского района**

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



### Условные обозначения:

- границы города Новосибирска
- красные линии
- 340.XX.XX.XX - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- озелененные территории ограниченного пользования

### Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы планируемой территории
- границы кварталов

### Границы зон территорий общего пользования

- границы водных объектов
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- природная зона

### Классификация элементов 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
- улицы и дороги местного значения в научно-производственных районах
- проезды основные

### Объекты транспортной инфраструктуры

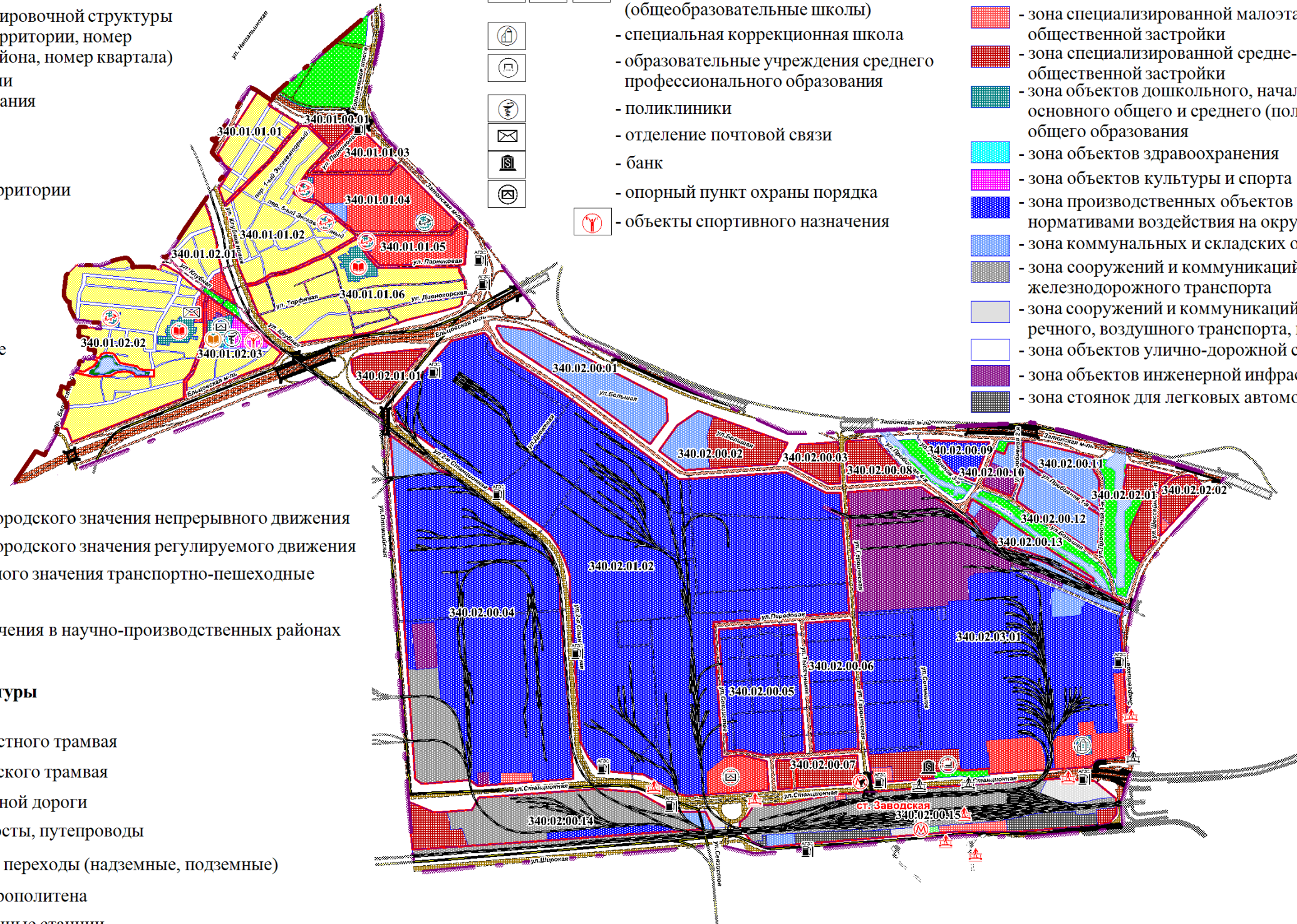
- | сущ. | проект. |  |
|------|---------|--|
|      |         | - линия скоростного трамвая                  |
|      |         | - линия городского трамвая                   |
|      |         | - линия железной дороги                      |
|      |         | - эстакады, мосты, путепроводы               |
|      |         | - пешеходные переходы (надземные, подземные) |
|      |         | - станция метрополитена                      |
|      |         | - автозаправочные станции                    |

### Объекты капитального строительства

- | сущ. рек. | проект. |   |
|-----------|---------|---|
|           |         | - дошкольные образовательные организации (детские сады)             |
|           |         | - общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)       |
|           |         | - специальная коррекционная школа                                   |
|           |         | - образовательные учреждения среднего профессионального образования |
|           |         | - поликлиники   |
|           |         | - отделение почтовой связи  |
|           |         | - банк  |
|           |         | - опорный пункт охраны порядка                                      |
|           |         | - объекты спортивного назначения                                    |

### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона индивидуальной жилой застройки
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов улично-дорожной сети
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей



## **ПОЛОЖЕНИЕ** **о характеристиках планируемого развития территории**

### **1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки территории промышленной зоны Ленинского района (далее – проект планировки) разработан в отношении территории промышленной зоны Ленинского района (далее – планируемая территория). Планируемая территория расположена в восточной части города Новосибирска в Ленинском районе и ограничена полосой отвода железной дороги, ул. Олимпийской, направлением перспективной городской магистрали – Левобережной скоростной магистралью, границей города Новосибирска, направлением перспективной городской магистрали – Ельцовской магистралью, проездом Энергетиков.

Площадь планируемой территории – 1348 га.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, разработанного на период до 2030 года, Местными нормативами градостроительного проектирования территории города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

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

Функциональное назначение планируемой территории – промышленные территории. Лишь северная часть района, прилегающая к ул. Большой, и северо-западная часть района представляют собой селитебную территорию, которая в настоящее время занята стихийно сформировавшейся индивидуальной жилой застройкой. Кроме того, по северной стороне ул. Станционной существуют участки многоэтажной жилой застройки, находящиеся в санитарно-защитных зонах предприятий.

В отличие от промышленных предприятий, жилая застройка не носила планомерный характер, чем и объясняется расположение ее в санитарно-защитных зонах и слабое развитие социальной инфраструктуры по сравнению с центром. В настоящее время на планируемой территории проживает 16,25 тыс. человек, в том числе 12,9 тыс. человек в индивидуальных жилых домах. Из объектов социальной инфраструктуры на планируемой территории располагаются 2 школы (общеобразовательная и специализированная коррекционная), объект среднего профессионального образования, отделение поликлиники, дошкольная образовательная ор-

ганизация (детский сад). На территории района нет объектов культуры, спорта и досуга.

В северо-западной части планируемой территории компактно расположены общеобразовательная школа, отделение поликлиники, отделение почтовой связи, пункт охраны правопорядка. Мощности вышеуказанных учреждений достаточно для проживающего населения. Жители ул. Станционной, ул. Олимпийской, ул. Большой не обеспечены объектами общего образования и здравоохранения ни на своей территории, ни в радиусе шаговой доступности.

На северо-западе планируемой территории в зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, планируется развитие жилого района, представляющего собой кирпичные дома этажностью от шести до двенадцати этажей.

В зоне индивидуальной жилой застройки размещаются 1096 индивидуальных жилых домов.

На планируемой территории размещено множество объектов капитального строительства производственного назначения: машиностроение, металлургия, производство строительных материалов, товаров бытовой химии, медицинских препаратов, продуктов питания и товаров народного потребления. Проектом планировки предлагается сохранение и использование промышленного потенциала планируемой территории. Предполагается, что численность населения планируемой территории на расчетный срок составит 29,11 тыс. человек.

Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для школ принят 500 м, для детских садов - 300 м в многоэтажной застройке, 500 м в малоэтажной застройке.

### **1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения**

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

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

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов регионального значения.

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

Планируемая территория имеет недостаточно развитую социальную инфраструктуру и по ряду показателей выявлено несоответствие Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96. Необходимо

увеличение мощности существующих объектов социальной инфраструктуры и размещение новых объектов в связи с прогнозируемым увеличением численности населения, а также в соответствии с радиусом обслуживания объектов социальной инфраструктуры.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство следующих объектов капитального строительства местного значения:

дошкольной образовательной организации на 180 мест - в квартале 340.01.01.02;

дошкольной образовательной организации на 180 мест - в квартале 340.01.01.04;

дошкольной образовательной организации на 120 мест - в квартале 340.01.01.05;

дошкольной образовательной организации на 180 мест - в квартале 340.01.02.02;

общеобразовательной школы на 1100 мест - в квартале 340.01.01.06;

общеобразовательной школы на 1100 мест - в квартале 340.01.02.02;

физкультурно-оздоровительного центра - в квартале 340.01.02.03;

реконструкция общеобразовательной школы на 1100 мест - в квартале 340.01.02.03.

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

## **1.2. Развитие системы транспортного обслуживания**

Одним из приоритетных направлений перспективного развития планируемой территории является обеспечение ее транспортной доступности, создание устойчивых, комфортных и безопасных транспортных связей с другими частями города за счет поэтапного в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска формирования улично-дорожной сети, скоростных видов пассажирского транспорта (метрополитена и скоростного трамвая), транспортно-пересадочных узлов, системы пешеходных коммуникаций.

Предусматривается развитие (реконструкция) существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания проектируемой территории. Развитие получают существующие уличные виды общественного и индивидуального транспорта, формируются новые линии внеуличных видов массового пассажирского транспорта и дополнительно скоростного трамвая.

Проектными мероприятиями предусмотрен показатель плотности улично-дорожной сети до 4,35 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных нагрузок.

Улично-дорожная сеть планируемой территории определена на основании Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

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;  
улицы и дороги местного значения в научно-производственных районах;  
проезды второстепенные.

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

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 87,29 км.

Плотность улично-дорожной сети – 6,75 км/кв. км.

Основными транспортными связями планируемой территории являются ул. Станционная, связывающая город с аэропортом «Толмачево» и обеспечивающая выезд на трассу Р-254 «Иртыш», и проезд Энергетиков, связывающий левый и правый берега города через Димитровский мост. Важная магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – ул. 2-я Станционная, которая не только является внутрирайонной транспортной артерией, но и обеспечивает выезд на Колыванское шоссе и Северный объезд города Новосибирска. Полоса отвода железной дороги ограничивает связь планируемой территории с остальными частями Ленинского района. Связующими элементами являются в восточной части проезд Энергетиков (площадь Энергетиков – площадь Труда), а в западной – регулируемый Бетонный переезд.

Промышленная специфика площадки складывается из наличия разветвленной системы железнодорожных тупиков и транзитных путей в промышленную зону Новосибирского района Новосибирской области.

Существующая улично-дорожная сеть решает задачи транзита через территорию района, но не обеспечивает достаточной связи площадки с селитебной территорией и обособляет его. Малое количество местных проездов затрудняет автомобильное сообщение. Настоящим проектом планировки предлагается решить эти проблемы.

Параметры магистральных улиц общегородского значения и улиц местного значения приняты с расчетом на увеличение транспортных потоков в будущем, а также с учетом повышения требований к надежности, комфортности и безопасности транспортного движения, развития скоростных видов транспорта, усиления значения социально-экономического фактора – экономии времени на передвижения в пространстве города. Проектные решения по развитию транспортной сети планируемой территории обеспечивают стадийность строительства по мере возрастания транспортных потоков и подвижности населения.

Для развития пропуска транзитных транспортных потоков проектируются магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения: Ельцовская магистраль с выходом на перспективный мост и Левобережную скоростную магистраль, проходящая по северной границе планируемой территории и связывающая проезд Энергетиков и транспортное кольцо в Колыванском направлении.

В увязке с концепцией проекта планировки территории, ограниченной ул. Широкой, ул. Станиславского, ул. Титова и ул. Связистов, в Ленинском районе запроектированы магистральная улица общегородского значения регулируе-



мого движения – ул. Героическая, проходящая в створе проектируемого метро, связывающая Левобережную скоростную магистраль и ул. Троллейную (крупный перспективный мультимодальный транспортный узел в районе железнодорожного вокзала станции «Новосибирск-Западный»), и продолжение ул. Связистов до пересечения с Левобережной скоростной магистралью.

В качестве основных системообразующих видов общественного транспорта общегородского уровня приняты как уличные виды транспорта – скоростной трамвай, автобус, троллейбус и маршрутное такси, так и внеуличные – метрополитен, обеспечивающие транспортные связи района с объектами и территориями массового тяготения, а также с пересадочными узлами скоростных коммуникаций.

В настоящее время по территории проходит 33 маршрута общественного транспорта, в том числе 4 троллейбусных, 21 из которых приходится только на транзитные магистрали ул. Станционной – проезда Энергетиков. Предлагается, кроме использования существующих маршрутов, использовать для движения общественного транспорта ул. Олимпийскую и проектируемые связевые магистрали перспективного общественно-делового центра района.

Для обеспечения движения общественного транспорта и удобства пассажиров необходимы строительство и реконструкция 33 остановочных пунктов с устройством остановочных карманов. Параметры остановочных карманов необходимо определить при дальнейшем проектировании и расчете пассажиропотока.

В проекте планировки территории отражены решения концепции развития скоростного трамвая, согласно которой он заходит на планируемую территорию с правого берега через перспективный Ельцовский мост, в районе пересечения с Левобережной скоростной магистралью трасса его движения пройдет по Ельцовской магистрали и по планируемому продолжению ул. Дукача в границах смежного планировочного района.

По территории района в створе проектируемой ул. Гвардейской пройдет участок перспективной линии метрополитена с одной станцией Заводская Кировской линии.

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

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

- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

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

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона улично-дорожной сети.

Также проектом планировки предусматриваются зоны рекреационного назначения, в том числе:

природная зона;

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

границы водных объектов.

## 2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования планируемой территории

Баланс планируемой территории в границах проекта планировки представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	Площадь планируемой территории	
		га	процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
1.1	Природная зона	0,72	0,05
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	31,50	2,34
1.3	Зона объектов культуры и спорта	2,10	0,16
2	Жилые зоны, в том числе:		0,00
2.1	Зона индивидуальной жилой застройки	127,54	9,46
3	Общественно-деловые зоны, в том числе:		0,00
3.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том	55,77	4,14

1	2	3	4
	числе многоэтажных жилых домов		
3.2	Зона объектов здравоохранения	0,37	0,03
3.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	1,96	0,15
3.4	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	61,55	4,57
3.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	10,66	0,79
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
4.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	86,68	6,43
4.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	4,85	0,36
4.3	Зона улично-дорожной сети	288,91	21,43
4.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	51,90	3,85
5	Производственные зоны, в том числе:		0,00
5.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	548,67	40,69
5.2	Зона коммунальных и складских объектов	58,25	4,32
6	Зоны специального назначения, в том числе:		0,00
6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	7,71	0,57
7	Территории водных объектов	9,13	0,68
	Итого:	1348,27	100

### 3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

#### 3.1. Водоснабжение

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и проектируемых кольцевых сетей водопровода 2-й зоны левобережной части города в соответствии со схемой водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемой водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов, утвержденными постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303. Существующая потребность в водоснабжении составляет 202,1 тыс. куб. м в месяц.

Для обеспечения возможности перспективного развития планируемой территории с учетом проектных предложений и существующих инвестиционных

программ предлагается выполнить строительство следующих объектов водоснабжения, необходимых для инженерного обеспечения территории:

резервуара чистой воды на 20 тыс. куб. м на территории насосно-фильтровальной станции № 1;

кольцевого водопровода Д 800 мм, Д 1000 мм от водопровода Д 1200 мм по ул. Связистов – ул. Широкой до водопровода Д 800 мм;

водопровода Д 500 мм от водопровода Д 800 мм по ул. Станционной до водопровода Д 500 мм по ул. Большой – проезду Энергетиков;

водопровода Д 500 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Междуреченской до водопровода Д 500 мм по ул. Большой – проезду Энергетиков;

водопровода Д 500 мм от водопровода Д 1200 мм – 800 мм по ул. Связистов – ул. Станционной до водопровода Д 500 мм по ул. Междуреченской.

### **3.2. Водоотведение**

Централизованной системой канализации охвачены промышленные и транспортные предприятия, общественно-деловая застройка. Канализационные стоки по самотечным и напорным трубопроводам поступают в городские коллекторы и в сети канализации промышленных предприятий с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях. Все районы индивидуальной жилой застройки на планируемой территории имеют децентрализованную систему канализации.

Канализование территории предлагается выполнить в существующие и проектируемые коллекторы Д 1000 мм – Д 2500 мм.

### **3.3. 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 выпуском в реку Обь. Размещение очистных сооружений предусмотрено в другом планировочном районе выше по течению реки рядом с железнодорожным мостом.

### **3.4. Теплоснабжение**

В настоящее время производственные и коммунально-складские зоны планируемой территории обеспечиваются теплоснабжением от теплоэлектроцентралей (далее – ТЭЦ) и собственных котельных.

Проектом предусматривается централизованное теплоснабжение существующих и проектируемых объектов капитального строительства. Подключение потребителей предусмотрено по независимой схеме к магистральным сетям от ТЭЦ-3.

Для обеспечения прироста тепловых нагрузок, вызванных строительством объектов жилой и общественно-деловой застройки за границей рассматриваемого проекта планировки, предусматривается сооружение от ТЭЦ-3 теплотрассы

2 Д 500 мм, прокладываемой параллельно существующей магистральной тепловой сети 2 Д 300 мм с последующим демонтажем последней.

При дальнейшем развитии планируемой территории и увеличением тепловой нагрузки предусматривается возможность увеличения диаметра магистральных тепловых сетей на участке от ТЭЦ-3 до центрального теплового пункта (далее – ЦТП) л104 с 2 Д 500 мм до 2 Д 720 мм.

При реализации проекта планировки территории поверхность уровня земли будет спланирована с учетом высоты дамбы гидротехнических сооружений, что приведет к изменению типа прокладки проектируемой теплотрассы 2 Д 500 мм с надземной на надземно-подземную. Также тип прокладки надземной трассы будет изменен на подземную при развитии улично-дорожной сети, а именно в местах пересечения с автомобильными дорогами. Прокладка тепловых сетей под магистральными дорогами предусматривается в проходных каналах. Решения по выносу тепловых сетей, связанных со строительством транспортных развязок, будут уточняться на последующих этапах строительства.

Проектом планировки предусмотрена прокладка новой магистральной сети 2 Д 500 мм по ул. Станционной для теплоснабжения перспективной застройки.

В планируемых кварталах застройки планируется размещение ЦТП. Для их подключения предусматривается прокладка магистральных тепловых сетей расчетных диаметров 2 Д 250 мм – Д 500 мм в створе планируемых улиц. Размещение ЦТП уточняется на этапе архитектурно-строительного проектирования.

### **3.5. Газоснабжение**

Газоснабжение планируемой территории предусматривается как для производственных нужд, так и для нужд населения. Территория в границах проекта планировки частично газифицирована. По ул. Станционной подземным способом проложен магистральный газопровод высокого давления (до 0,6 МПа), также к отдельным предприятиям проложены тупиковые газопроводы.

Использование газа для бытовых нужд населения в сохраняемой застройке предполагается осуществлять от проектируемых сетей, проходящих от газораспределительного пункта (далее – ГРП) № 125 через ул. Левобережную и ул. Клубную до проектируемого ГРП-340.

### **3.6. Электроснабжение**

Система электроснабжения планируемой территории в границах проекта планировки централизованная. На планируемой территории находится генерирующая мощность ТЭЦ-3 и ТЭЦ-2, понизительные подстанции (далее – ПС): ПС 110/35/10 кВ «Западная» (трансформаторы мощностью 2x40 МВА), ПС 110/10 кВ «Текстильная» (трансформаторы мощностью 2x25 МВА), 2 распределительных пункта (далее – РП) РП-10 кВ, более 60 существующих трансформаторных подстанций (далее – ТП) ТП-10(6)/0,4 кВ.

Рассматриваемую планируемую территорию пересекают или проходят по границе данной территории трассы:

воздушной линии (далее – ВЛ) ВЛ 220 кВ «Новосибирская» ТЭЦ-3 – «Дружная» I цепь (239);

ВЛ 220 кВ «Новосибирская» ТЭЦ-3 – «Дружная» II цепь с отпайками;

ВЛ 110 кВ «Новосибирская» ТЭЦ-3 – «Текстильная» I цепь (К-3);

ВЛ 110 кВ «Новосибирская» ТЭЦ-3 – «Текстильная» II цепь (К-4);

ВЛ 110 кВ «Тулинская» – «Текстильная» с отпайками I цепь (К-1);

ВЛ 110 кВ «Тулинская» – «Текстильная» с отпайками II цепь (К-2);

ВЛ К-5 (ВЛ-110 кВ ТЭЦ-2 – ТЭЦ-3);

ВЛ К-6 (ВЛ-110 кВ ТЭЦ-2 – ТЭЦ-3);

кабельно-воздушной линии (далее – КВЛ) КВЛ 110 кВ «Новосибирская» ТЭЦ-3 – «Луговая» с отпайками I цепь (ТЛ-1);

КВЛ 110 кВ «Новосибирская» ТЭЦ-3 – «Луговая» с отпайками II цепь (ТЛ-2);

ВЛ 110 кВ «Дружная» – «Сады» с отпайкой на ПС Сокол (3-17 «Дружная» – «Сады»);

ВЛ 110 кВ «Дружная» – «Чик» (3-18 «Дружная» – «Чик»);

ВЛ 110 кВ ПС «Текстильная» – ПС «Аэропорт» (двухцепная А-1/2).

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих РП и ТП. На стадии разработки рабочей документации при необходимости предусмотреть реконструкцию существующих сетей 220 - 110 кВ.

На ПС 110 кВ «Текстильная», ПС 110 кВ «Западная» нет свободной для технологического присоединения потребителей мощности.

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») на 2016 – 2020 гг., утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 19.05.2016 № 102, а также проектом корректировки инвестиционной программы АО «РЭС» на 2016 - 2020 гг., предусмотрены мероприятия по реконструкции ПС 110 кВ «Текстильная» с увеличением трансформаторной мощности (2x40 МВА).

Все питающие линии жилищного фонда и объектов социальной инфраструктуры на напряжение 0,4 кВ выполняются по взаиморезервируемым кабельным линиям.

#### **4. Основные показатели развития планируемой территории**

Основные показатели развития планируемой территории, расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96, и представлен в таблице 2.

## Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1	Планируемая территория	га	1348,27
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
1.1.1	Природная зона	га	0,72
1.1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	31,50
1.1.3	Зона объектов культуры и спорта	га	2,10
1.2	Жилые зоны, в том числе:	га	
1.2.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	127,54
1.3	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	
1.3.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	55,77
1.3.2	Зона объектов здравоохранения	га	0,37
1.3.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	1,96
1.3.4	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	61,55
1.3.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	10,66
1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	
1.4.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	86,68
1.4.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	4,85
1.4.3	Зона улично-дорожной сети	га	288,91
1.4.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	51,90
1.5	Производственные зоны, в том числе:	га	
1.5.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	548,67
1.5.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	58,25
1.6	Зоны специального назначения, в том числе:	га	
1.6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	7,71
1.7	Территории водных объектов		9,13

1	2	3	4
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. человек	29,11
2.2	Плотность населения проектируемой территории	чел./га	22
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	160
2.4	Обеспеченность озеленением общего пользования	кв. м/ человека	11
3	Жилищный фонд		
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	968,4
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	870
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	3300
4.3	Библиотеки	объект	2
4.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	345
4.5	Аптеки	объект	2
4.6	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	2911
4.7	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	кв. м площади пола	7388
4.8	Бассейны	кв. м зер- кала воды	527
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	87,29
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	
5.1.1.1	Общегородского значения непрерывного движения	км	5,39
5.1.1.2	Общегородского значения регулируемого движения	км	10,59
5.1.2	Улицы районного значения	км	29,14
5.1.3	Улицы местного значения	км	42,17
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	6,75
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	3,34
5.4	Протяженность линий общественного транспорта	км	45,12



1	2	3	4
5.5	Протяженность пешеходных бульваров	км	2,5
5.6	Парковочные места в гаражных комплексах	тыс. машино- мест	11,64
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
6.1	Водопотребление	куб.м/ сутки	3762,0
6.2	Водоотведение	куб.м/ сутки	3762,0
6.3	Потребление электроэнергии	млн. кВт х час/год	25650,0
6.4	Газоснабжение	тыс. куб. м/год	133000

---

## **ПОЛОЖЕНИЕ об очередности развития планируемой территории**

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 – Программа), запланировано:

строительство детского сада по ул. Клубной в Ленинском районе на 350 мест (Приложение 31) в 2026 году;

реконструкция школы № 138 по ул. Клубной, 39 в Ленинском районе на 1100 мест (Приложение 143) в 2029 году;

строительство школы по ул. Торфяной в Ленинском районе на 1100 мест (Приложение 157) в 2026 году.

Срок реализации развития систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов» – до 2030 года.

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с Программой – до 2030 года.

Строительство физкультурно-спортивных сооружений предполагается исходя из целей, установленных постановлением Правительства Новосибирской области от 23.01.2015 № 24-п «Об утверждении государственной программы Новосибирской области «Развитие физической культуры и спорта в Новосибирской области», - после 2020 года.

Срок реализации объектов жилого и общественно-делового назначения в границах соответствующих зон размещения объектов капитального строительства, установленных проектом планировки – до 2030 года.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить площадь территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхностных стоков, их состав, а также степень очистки стоков в соответствии с установленными нормативами.

---

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 12.02.2021 № 417

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 340.02.00.04 в границах проекта**  
**планировки промышленной зоны Ленинского района**

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

Приложение 1  
к проекту межевания территории квартала 340.02.00.04  
в границах проекта планировки промышленной зоны  
Ленинского района

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

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	2	3	4	5
ЗУ1	Тяжелая промышленность (6.2) – объекты металлургической промышленности; объекты машиностроительной промышленности; объекты изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения; склады(6.9) – промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки; автомобильный транспорт (7.2) - автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения	7,2956	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Станционная, з/у 60/83	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:062110:166 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Тяжелая промышленность(6.2) – объекты металлургической промышленности; объекты машиностроительной промышленности; объекты изготовления и ремонта продукции судостроения, авиа-	1,068	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Станционная, з/у 60/85	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:062110:168 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	строения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения; склады (6.9) – промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки; автомобильный транспорт (7.2) - автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения			
ЗУЗ	Склады (6.9) – склады	0,1097	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. 2-я Станционная, з/у 46г	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062105:31, 54:35:062105:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2  
к проекту межевания территории  
квартала 340.02.00.04 в границах  
проекта планировки промышлен-  
ной зоны Ленинского района

**СВЕДЕНИЯ**  
**о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	486163,98	4191021,39
2	486143,69	4191089,83
3	485809,39	4191532
4	485794,36	4191549,79
5	485787,17	4191557,26
6	485759,57	4191585,07
7	485748,17	4191595,42
8	485734,59	4191606,34
9	485711,07	4191623,13
10	485701,13	4191629,4
11	485680,06	4191641,45
12	485663,5	4191649,38
13	485632,63	4191662,07
14	485606,74	4191670,66
15	485584,2	4191675,85
16	485557,07	4191681,03
17	485554,33	4191681,35
18	485536,71	4191683,44
19	485525,06	4191684,46
20	485480,82	4191687,48
21	485386,44	4191690,56
22	485379,28	4191691,05
23	485372,67	4191691,4
24	485273,03	4191696,47
25	485174,94	4191702,63
26	485047,92	4191712,06
27	484882,72	4191723,12
28	484453,01	4191749,46
29	484452,56	4191742,47
30	484420,46	4191222,17

1	2	3
31	484452,94	4191180,09
32	484436,62	4190915,58
33	484464,41	4190878,81
34	486359,08	4190762,69

---



Условные обозначения:

- - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
- - - - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
- - - - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 3У1** - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков
- ул. Станционная** - наименование элемента улично-дорожной сети
- - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания