



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.12.2022

№ 4801

О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 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, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, 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», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 21.12.2021 № 4558 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 26.09.2018 № 3499 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 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 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.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

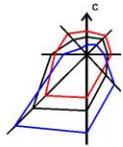
Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 27.12.2022 № 4801

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской
железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста,
перспективной магистральной улицей общегородского
значения непрерывного движения,
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 полосой отвода
Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой
Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей
общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе

ЧЕРТЕЖ планировки территории



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



Условные обозначения



- красные линии



- границы планируемой территории



- границы кварталов

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



- набережная

Границы территорий общего пользования



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



- водные объекты

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

рек.

пр.



- пляж



- объект рекреационного назначения

Объекты капитального строительства

пр.



- яхт-клуб (причалы для маломерных судов)



- объект инженерной инфраструктуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



- зона объектов озелененных территорий



- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта



- зона объектов инженерной инфраструктуры



- зона улично-дорожной сети



- зона перспективной улично-дорожной сети

Объекты транспортной инфраструктуры



- железнодорожная сеть



- мосты, эстакады



- пешеходные мосты



- подземные пешеходные переходы



- станции метрополитена



- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения



- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения



- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной полосой отво-
да Западно-Сибирской железной
дороги, рекой Обью, дамбой Ок-
тябрьского моста, перспективной
магистральной улицей общеге-
родского значения непрерывного
движения, в Ленинском районе

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан с учетом положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки города Новосибирска), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

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

Площадь планируемой территории – 86,54 га.

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства).

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещается путевое хозяйство железных дорог общего пользования с объектами обслуживания;

в границах зоны объектов озелененных территорий размещаются скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, яхт-клубы (причалы для маломерных судов), объекты для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, объекты вспомогательного рекреационного назначения, объекты коммунального обслуживания, стоянки; гидротехнические сооружения, берегозащитные сооружения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в границах зоны улично-дорожной сети размещаются элементы городских улиц (проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы);

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры размещаются существующие и планируемые объекты инженерной инфраструктуры;

в зоне перспективной улично-дорожной сети предполагается размещение объектов улично-дорожной сети, планируемых к размещению после 2030 года.

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) размещаются парки, скверы, бульвары, пляжи, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, гидротехнические сооружения, берегозащитные сооружения, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций.

В составе всех зон, кроме зоны улично-дорожной сети, могут размещаться объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны объектов озелененных территорий:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети 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.

1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

На расчетный срок предусматривается сохранение объекта федерального значения – Западно-Сибирской железной дороги. Размещение новых объектов не предусмотрено.

1.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

На расчетный срок предусматривается сохранение объекта регионального значения – мостового перехода через реку Обь. Размещение новых объектов не предусмотрено.

1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Существующие объекты местного значения отсутствуют. Размещение новых объектов местного значения не предусмотрено.

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

На расчетный срок в границах территории общего пользования по береговой линии реки Оби планируется строительство:

пешеходной набережной реки Оби протяженностью 780 м;
спортивно-рекреационной зоны «Городской пляж».

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 планируемой территории. Развитие получают существующие уличные виды общественного и инди-

видуального транспорта, формируются новые линии внеуличных видов массового пассажирского транспорта.

Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть планируемой территории определена на основании Местных нормативов и включает в себя магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, магистральные улицы районного значения и улицы местного значения.

Планируемая улично-дорожная сеть предназначена для обеспечения организации движения всех видов автомобильного транспорта и размещения основных элементов пешеходных связей, а также для трассировки магистральных инженерных коммуникаций в границах красных линий.

Согласно принятой (по проекту планировки) классификации улично-дорожной сети основу транспортного каркаса составляют:

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;
- 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:

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 2,03 км;

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 1 км;

- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 3,56 км.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 6,59 км.

Плотность улично-дорожной сети – 4,2 км/кв. км.

В местах пересечений с магистральными улицами общегородского значения непрерывного движения проектом планировки предлагаются многоуровневые транспортные развязки.

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

Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения осуществляются в разных уровнях с проезжей частью по эстакадным переходам. Кроме того, предусмотрен пешеходный подземный переход в составе станций метрополитена.

Структура общественного пассажирского транспорта планируемой территории получает дальнейшее развитие:

- дополняются маршруты наземного общественного пассажирского транспорта – автобуса;

- предусмотрено строительство метро и линии скоростного трамвая на обособленном полотне.

1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

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

1.3.1. Система ливневой канализации

Отвод поверхностного стока с данной территории намечается осуществить с помощью закрытой проектируемой сети дождевой канализации.

Развитие закрытой сети дождевой канализации предусматривается проектом планировки в основном по улицам и проездам планируемой территории в соответствии с отметками вертикальной планировки, выполненной архитектурно-планировочной мастерской.

Отвод поверхностного стока намечается самотеком.

Водоприемником очищенного стока будет служить река Обь.

Водоотвод поверхностного стока от вновь размещаемых объектов может быть обеспечен путем прокладки сети дождевой канализации.

Общее количество стоков составляет 180,0 л/сек.

1.3.2. Система водоснабжения

Проектом планировки принято обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды.

Источником водоснабжения служит существующий водопровод Д 630 мм. Для развития системы водоснабжения проектом предлагается:

расширение существующих сетей централизованного водоснабжения;

установка приборов учета воды;

закольцовка сетей для увеличения степени надежности системы водоснабжения, для обеспечения бесперебойной подачи воды всем потребителям, для уменьшения риска замерзания сети в случае отсутствия постоянного водоразбора.

Система водоснабжения принята объединенная – хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления.

Сети – кольцевого вида.

Общий расход воды – 1100 куб. м/сутки.

1.3.3. Система водоотведения

Проектом планировки принято отведение сточных вод от планируемой территории в существующий коллектор Д 2000 мм, проходящий по ул. Горской.

По самотечным трубопроводам бытовые стоки от проектируемых объектов поступают на планируемые канализационные насосные станции, далее по напорным трубопроводам стоки отводятся в существующий канализационный коллектор Д 2000 мм, расположенный по ул. Горской.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод, нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 824,5 куб. м/сутки.

1.3.4. Система теплоснабжения

Централизованному теплоснабжению подлежат все существующие и проектируемые объекты района по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение. Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектируемых зданий планировочного района. Теплоснабжение потребителей данной территории осуществляется от ТЭЦ-2.

Для теплоснабжения кварталов с новой застройкой предусматривается строительство новых центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). Покрытие тепловых потребностей проектируемой территории предлагается в зависимости от характера и компактности застройки.

Теплоснабжение планируемой территории принято от проектируемой газовой котельной через ЦТП.

Расход тепла на планируемой территории – 4,953 Гкал/час.

1.3.5. Система электроснабжения

Электроснабжение планируемой территории предусматривается от подстанции ПС 110кВ «Горская» через существующие распределительные электрические сети города Новосибирска.

Для обеспечения электропитания проектируемых объектов капитального строительства предусматривается размещение новых трансформаторных подстанций ТП 10/0,4кВ-2х1250кВА. Точное местоположение определяется на последующих стадиях проектирования.

Итоговый расход электроэнергии на планируемой территории составляет 1800 кВт.

1.3.6. Система газоснабжения

В качестве источника газоснабжения предполагается использовать существующие сети газоснабжения города Новосибирска.

Природный газ используется для выработки тепла в проектируемой котельной.

Для газоснабжения предлагается тупиковая схема газоснабжения. Газопроводы предлагается прокладывать подземно.

Расход газа котельной составляет 3634 куб. м /час.

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

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

- зона объектов озелененных территорий;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети;
- зона объектов инженерной инфраструктуры.

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

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

2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования планируемой территории

Баланс использования планируемой территории на 2030 год представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс использования 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	Площадь планируемой территории, в том числе:	86,54	100
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	13,53	15,63
1.1.1	Зона объектов озелененных территорий	13,53	15,63
1.2	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	32,13	37,13
1.2.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	4,92	5,69
1.2.2	Зона улично-дорожной сети	24,01	27,74
1.2.3	Зона перспективной улично-дорожной сети	2,75	3,18
1.2.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,45	0,52
1.3	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные тер-	24,22	27,99

	ритории общего пользования		
1.4	Водные объекты	16,66	19,25

2.2. Основные показатели развития планируемой территории

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования – парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования площадью 24,22 га.

Расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен с учетом Местных нормативов и представлен в таблице 2.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	86,54	86,54
1.1.1	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	24,42	32,13
1.1.1.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	–	4,92
1.1.1.2	Зона улично-дорожной сети	га	24,06	24,01
1.1.1.3	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	2,75
1.1.1.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,36	0,45
1.1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	28,35	24,22
1.1.3	Зона объектов озелененных территорий	га	–	13,53
1.1.4	Водные объекты	га	16,66	16,66
1.1.5	Зона коммунальных и складских объектов	га	1,64	–
1.1.6	Зона стоянок и легковых автомобилей	га	0,26	–
1.1.7	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе много-	га	4,82	–

1	2	3	4	5
	этажных жилых домов			
1.1.8	Неиспользуемая территория	га	10,39	–
2. Транспортная инфраструктура				
2.1	Протяженность улично-дорожной сети (без учета квартальных проездов)	км	–	3,5
2.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	–	4,2

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной полосой отвода За-
падно-Сибирской железной дороги,
рекой Обью, дамбой Октябрьского
моста, перспективной магистраль-
ной улицей общегородского значе-
ния непрерывного движения, в Ле-
нинском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории

Срок реализации строительства парковой зоны и благоустройство всей территории предусматривается до 2030.

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.

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов.

Первый этап (срок реализации до 2025 года) включает в себя строительство пешеходной набережной реки Оби протяженностью 780 м.

Второй этап (срок реализации до 2030 года) включает в себя размещение объектов местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования.

После 2030 года планируется строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения по ул. Стартовой.
