



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.03.2026

№ 2992

О проекте планировки территории, ограниченной отводом железной дороги, ул. Порт-Артурской, планируемой ул. Ивана Севастьянова, планируемой ул. Дукача, 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 17.02.2025 № 1405 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной отводом железной дороги, ул. Порт-Артурской, планируемой ул. Ивана Севастьянова, планируемой ул. Дукача, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной отводом железной дороги, ул. Порт-Артурской, планируемой ул. Ивана Севастьянова, планируемой ул. Дукача, в Ленинском районе (приложение).

2. Признать утратившими силу:

пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 12.02.2021 № 419 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе»;

постановление мэрии города Новосибирска от 06.12.2022 № 4406 «Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 12.02.2021 № 419, в части территории квартала 353.01.02.04»;

постановление мэрии города Новосибирска от 14.02.2024 № 844 «О внесении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 12.02.2021 № 419».

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.

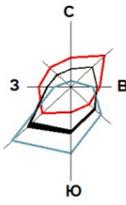
Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 23.03.2026 № 2992

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной отводом железной дороги,
ул. Порт-Артурской, планируемой ул. Ивана Севастьянова,
планируемой ул. Дукача, 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 отводом железной
дороги, ул. Порт-Артурской, планируемой
ул. Ивана Севастьянова, планируемой
ул. Дукача, в Ленинском районе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы планируемых элементов
планировочной структуры

- границы планируемой территории
- границы кварталов
- красные линии

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

Границы зон территорий общего пользования

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

Территории рекреационного назначения

- озелененные территории ограниченного пользования
- сущ. проект. объекты местного значения, парки, скверы, иные озелененные территории общего пользования

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

- рег. местн.

Границы зон планируемого размещения объектов
капитального строительства

- зона индивидуальной жилой застройки
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона улично-дорожной сети

Объекты капитального строительства

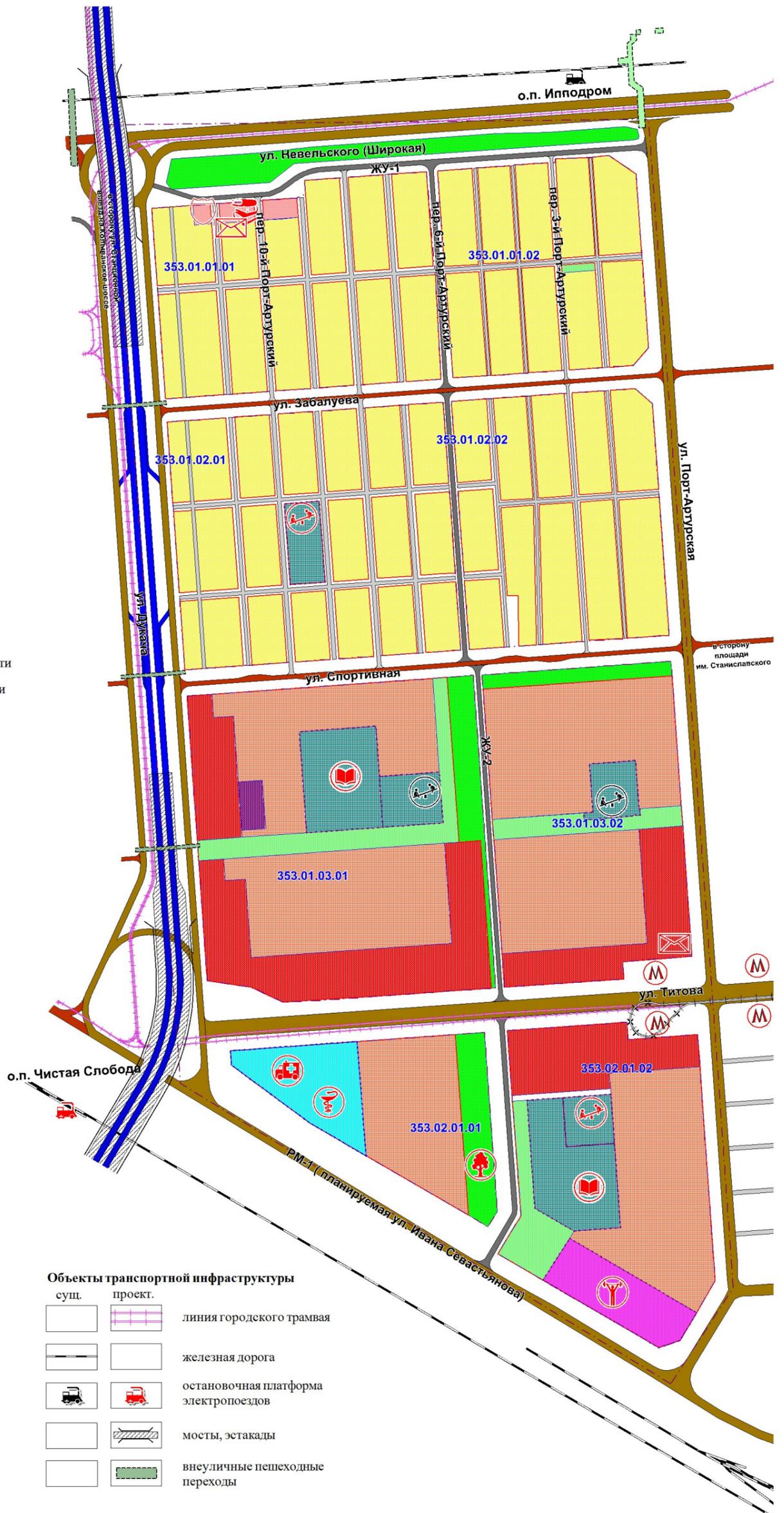
- сущ. проект. дошкольная образовательная организация
- общеобразовательная организация
- объект спорта
- библиотека
- амбулаторно-поликлиническое учреждение
- станция скорой помощи
- отделение связи, почта
- опорный пункт охраны порядка

Классификация элементов улично-дорожной сети

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

Объекты транспортной инфраструктуры

- сущ. проект. линия городского трамвая
- железная дорога
- остановочная платформа электропоездов
- мосты, эстакады
- внеуличные пешеходные переходы



Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной отводом железной доро-
ги, ул. Порт-Артурской, планируемой
ул. Ивана Севастьянова, планируемой
ул. Дукача, в Ленинском районе

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной отводом железной дороги, ул. Порт-Артурской, планируемой ул. Ивана Севастьянова, планируемой ул. Дукача, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной отводом железной дороги, ул. Порт-Артурской, планируемой ул. Ивана Севастьянова, планируемой ул. Дукача, в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

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

- с севера – отводом железной дороги;
- с востока – ул. Порт-Артурской;
- с юга – планируемой ул. Ивана Севастьянова;
- с запада – планируемой ул. Дукача.

Площадь планируемой территории – 179,7 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

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

район 353.01, выделенные в его составе микрорайоны и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения:

микрорайон 353.01.01 с кварталами 353.01.01.01, 353.01.01.02 в его составе;

микрорайон 353.01.02 с кварталами 353.01.02.01, 353.01.02.02 в его составе;

микрорайон 353.01.03 с кварталами 353.01.03.01, 353.01.03.02 в его составе;

район 353.02, выделенные в его составе микрорайон и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения:

микрорайон 353.02.01 с кварталами 353.02.01.01, 353.02.01.02 в его составе;

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

улично-дорожной сети.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляются при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) 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 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.

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.

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

- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены границы территорий общего пользования:

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

Также проектом планировки выделены территории рекреационного назначения (озелененные территории ограниченного пользования).

Жилищное строительство допускается в следующих зонах планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зоне индивидуальной жилой застройки;
- зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;
- 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 объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне улично-дорожной сети.

Размещение объектов жилищного строительства также не допускается в границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования), территорий рекреационного назначения (озелененные территории ограниченного пользования).

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.

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 на этапе проектирования и на стадии строительства с 2026 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принят не более 1,5;

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

предусматривается сохранение индивидуальной жилой застройки на данной территории проекта планировки;

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 19,07 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится с 466,6 тыс. кв. м до 572,4 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 105,8 тыс. кв. м общей площади квартир.

В границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение:

индивидуальных жилых домов, гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек, объектов для выращивания сельскохозяйственных культур;

отдельно стоящих объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка);

объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 этажа.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной (высотной) жилой застройки;

отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культурного развития, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка);

объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования

«многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

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.

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 (высотной) жилой застройки;

отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культурного развития, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов обеспечения внутреннего правопорядка);

объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

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.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурно-досуговой деятельности, библиотек, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынков, магазинов,

объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка;

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 «гостиницы» – 4 этажа;

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 объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг;

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 здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов обеспечения внутреннего правопорядка;

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 культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов культурного развития, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка;

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 инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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 обеспечения внутреннего правопорядка, объектов благоустройства территории.

Не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

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 территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) предусмотрено размещение парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.

Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны 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, 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 принимаются 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 объекты капитального строительства федерального значения отсутствуют. Строительство новых объектов не планируется.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие объекты капитального строительства регионального значения на планируемой территории отсутствуют.

На расчетный срок предусмотрено строительство новых объектов капитального строительства регионального значения:

амбулаторно-поликлинического учреждения на 450 посещений в смену по ул. Титова в квартале 353.02.01.01;

станции скорой медицинской помощи на 5 автомобилей по ул. Титова в квартале 353.02.01.01.

3.3. Размещение объектов местного значения

При планируемой численности населения 19,07 тыс. человек на расчетный срок количество мест в дошкольных образовательных организациях составит 830 мест, в общеобразовательных учреждениях – 2200 мест.

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

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 81 «Дошкольная академия» в квартале 353.01.03.01;

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 472 «Тигренок» в квартале 353.01.03.02.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется строительство следующих объектов капитального строительства местного значения:

дошкольной образовательной организации по ул. Забалуева на 220 мест в квартале 353.01.02.01;

дошкольной образовательной организации по ул. Степной на 200 мест в квартале 353.02.01.02;

общеобразовательной организации по ул. Спортивной на 1100 мест в квартале 353.01.03.01;

общеобразовательной организации по ул. Степной на 1100 мест в квартале 353.02.01.02;

библиотеки в квартале 353.01.01.01.

Планируется строительство бульвара по ул. Титова, РМ-1 (планируемая ул. Ивана Севастьянова) в Ленинском районе.

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектируемая улично-дорожная сеть предназначена для организации движения автомобильного транспорта на планируемой территории в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска.

Предусмотрено развитие (реконструкция) существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории.

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения: ул. Дукача;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: ул. Титова, ул. Порт-Артурская, ул. Невельского (Широкая), РМ-1 (планируемая ул. Ивана Севастьянова);

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные: ул. Спортивная, ул. Забалуева;

улицы местного значения в жилой застройке: пер. 6-й Порт-Артурский, жу-1, жу-2;

проезды.

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 19,86 км, из них:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 0,82 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 4,53 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 1,73 км;

улицы местного значения в жилой застройке – 2,74 км;

проезды – 10,04 км.

Плотность улично-дорожной сети – 11,05 км/кв. км.

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения с путепроводами над железнодорожными линиями – ул. Дукача;
строительство продолжения ул. Забалуева, ул. Спортивной, ул. Титова;
строительство ул. Порт-Артурской, РМ-1 (планируемая ул. Ивана Севастьянова) (реализация после 2030 года);

строительство улиц местного значения в жилой застройке: жу-1, жу-2, пер. 6-го Порт-Артурского;

строительство проездов в микрорайонах 353.01.01, 353.01.02.

Строительство ул. Дукача планируется в два этапа:

первый этап – строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения;

второй этап – реконструкция ул. Дукача с изменением параметров до магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения за расчетный срок (после 2030 года).

Для обеспечения планируемой территории общественным транспортом предусматривается:

строительство трамвайной линии по ул. Дукача;

строительство трамвайной линии по ул. Титова. Перенос разворотного трамвайного кольца с ул. Титова на территорию вдоль ул. Дукача (в границы смежной планировочной территории);

строительство станции метрополитена «Чистая слобода» (реализация после 2030 года).

Организация движения общественного транспорта предусмотрена по магистральным улицам: ул. Забалуева, ул. Титова, ул. Порт-Артурской, дублерам ул. Дукача.

Для пешеходного сообщения со смежным планировочным районом предусмотрено строительство трех пешеходных внеуличных переходов через ул. Дукача.

5. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

5.1. Водоснабжение

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Планируемая система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей.

Кварталы новой застройки обеспечиваются новыми сетями водоснабжения, проложенными на межквартальных территориях. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым.

Предусмотрены следующие мероприятия:

строительство кольцевого водовода Д 500 мм от существующего водовода Д 800 мм вдоль полосы отвода железной дороги до внутриквартального водовода Д 400 мм;

строительство водовода Д 1000 мм по ул. Невельского.

Проектом планировки предусматривается полное обеспечение системами водоснабжения планируемой территории.

Для обеспечения возможности развития планируемой территории предполагается:

строительство водовода Д 500 мм вдоль квартала 353.02.01.02 от существующего водовода Д 500 мм до водовода Д 800 мм;

строительство водовода Д 300 мм по ул. Спортивной.

Проект планировки выполнен с учетом существующих и перспективных сетей водопровода. Сети прокладываются по газонам вдоль дорог.

Схема водоснабжения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям.

5.2. Водоотведение

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

Для сбора и отвода сточных вод от проектируемой застройки предполагается:

строительство самотечного коллектора Д 200 мм по ул. Спортивной;

строительство самотечного коллектора Д 300 мм по ул. Забалуева;

строительство самотечных коллекторов Д 200 – Д 500 мм вдоль проектируемых и существующих проездов по ул. Дукача;

строительство напорного коллектора Д 500 мм и самотечных коллекторов Д 500 мм, Д 1000 мм по ул. Невельского от планируемой канализационно-насосной станции на пересечении ул. Невельского и ул. Дукача;

строительство самотечных коллекторов Д 300 мм, Д 500 мм от территории застройки по ул. Титова и ул. Порт-Артурской до планируемой канализационно-насосной станции на пересечении ул. Спортивной и ул. Порт-Артурской, а также строительство напорного коллектора Д 400 мм по ул. Порт-Артурской до планируемого самотечного коллектора Д 500 мм с последующим подключением к проектируемому участку коллектора Д 1200 мм по ул. Олимпийской.

Проектом планировки обеспечены технические коридоры магистральных проектируемых коммуникаций, технические коридоры существующих и проектируемых коммуникаций в соответствии Местными нормативами.

Схема самотечно-напорной канализации планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям.

5.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района.

Источником теплоснабжения проектируемого участка является Новосибирская теплоэлектроцентраль ТЭЦ-3.

Проектные решения:

строительство сетей теплоснабжения Д 200 мм до планируемой дошкольной образовательной организации в квартале 353.01.02.01;

строительство сетей теплоснабжения Д 400 мм для обеспечения новой многоквартирной застройки и общественно-деловой застройки в кварталах 353.02.01.01, 353.02.01.02.

Удаление дренажных вод предусматривается из тепловых камер выпусками в ливневую канализацию (с соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды).

Схема теплоснабжения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям.

5.4. Электроснабжение

Система электроснабжения существующей застройки в границах проекта планировки территории централизованная. Планируемую застройку возможно подключить к сетям, входящим в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети».

В целях надежного и качественного энергообеспечения конечных потребителей электрической энергии на планируемой территории предусмотрено строительство новых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.

Для реализации проекта реконструкции ул. Забалуева с ее преобразованием в магистральную улицу районного значения транспортно-пешеходную предусмотрено проведение мероприятий по переносу существующих трансформаторных подстанций и комплектных трансформаторных подстанций, расположенных на проезжей части, с целью улучшения условий эксплуатации транспортной инфраструктуры и повышения безопасности дорожного движения.

Размещение и технологическое присоединение проектируемых трансформаторных подстанций осуществляется на этапе разработки архитектурно-строительной документации застройки соответствующих земельных участков.

5.5. Газоснабжение

Планируемая территория в настоящее время частично газифицирована.

Проектом планировки не предусматривается устройство дополнительных сооружений и сетей газоснабжения.

5.6. Ливневая канализация

В проекте планировки предлагается создать сеть ливневой канализации, объединяющей существующие и проектируемые водостоки. Сеть будет обеспечивать организованный сбор и отвод поверхностного стока в места выпуска в водоем с очисткой загрязненной части стока. На планируемой территории выделено два локальных бассейна стока:

1-й бассейн стока – северная часть планируемой территории, ограниченной ул. Спортивной. Сбор дождевых и талых вод предусмотрен в планируемый коллектор Д 1550 – Д 1800 мм по ул. Широкой – ул. Невельского;

2-й бассейн – южная часть планируемой территории. Сбор дождевых и талых вод планируется обеспечить планируемым коллектором Д 900 мм по

ул. Порт-Артурской с последующим выпуском очищенных вод в Юго-Западный котлован через сбросной Юго-Западный коллектор Д 1500 мм.

6. Инженерная подготовка планируемой территории

В состав мероприятий по инженерной подготовке планируемой территории входят работы, необходимые для преобразования, изменения и улучшения природных условий, а также работы по исключению и ограничению физико-геологических процессов, которые могут развиваться и негативно воздействовать на планируемую территорию.

Инженерная подготовка планируемой территории тесно связана с инженерным благоустройством и оборудованием планируемой территории (организация стока поверхностных вод и сети проектируемой ливневой канализации; проектируемые инженерные сооружения; проектируемая улично-дорожная сеть; компактность кварталов, способствующая сокращению сети улиц и дорог, трасс общественного транспорта и подземных коммуникаций планируемой территории).

К подготовительному периоду и последующим работам по инженерной подготовке планируемой территории относится вертикальная планировка участка.

В проекте вертикальной планировки территории предложены решения по созданию благоприятных высотных условий для общего архитектурно-планировочного решения кварталов, размещения отдельных зданий, спортивных и детских площадок, местных проездов, с одновременным обеспечением нормального отвода поверхностных вод. Принятые решения обеспечивают продольные и поперечные уклоны путей сообщения, допустимые для движения транспорта и пешеходов.

Мероприятия по инженерной подготовке планируемой территории могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

7. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Основные технико-экономические показатели развития
планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Современное состояние	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	179,7	179,7
1.1.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	50,27	50,32
1.1.2	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	30,97	33,67
1.1.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	0,51
1.1.4	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	9,48	13,61
1.1.5	Зона объектов здравоохранения	га	–	2,55
1.1.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	3,88	8,02
1.1.7	Зона объектов культуры и спорта	га	–	2,12
1.1.8	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,35	0,35
1.1.9	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	3,34	–
1.1.10	Зона улично-дорожной сети	га	35,83	57,36
1.1.11	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	–	6,52
1.1.12	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	4,67
1.1.13	Иные территории	га	45,58	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	14,13	19,07
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	466,6	572,4
2.3	Средняя обеспеченность населения	кв. м	33	30,0

1	2	3	4	5
	общей жилой площадью	общей жилой площади/ человека		
3. Объекты социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	410	830
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	–	2200
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	14,41	19,86
4.1.1	Магистральные улицы общегородского непрерывного движения	км	–	0,82
4.1.2	Магистральные улицы общегородского регулируемого движения	км	–	4,53
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	0,71	1,73
4.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	1,99	2,74
4.1.5	Проезды	км	11,71	10,04
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	8,0	11,05
4.3	Протяженность линий (наземного) общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	3,46	8,24
4.3.1	Автобуса	км	3,18	6,06
4.3.2	Трамвая	км	0,28	2,18
4.3.3	Метро	станция	–	1

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной отводом железной доро-
ги, ул. Порт-Артурской, планируемой
ул. Ивана Севастьянова, планируемой
ул. Дукача, в Ленинском районе

ПОЛОЖЕНИЯ **об очередности планируемого развития территории**

Планируемое развитие территории, ограниченной отводом железной доро-
ги, ул. Порт-Артурской, планируемой ул. Ивана Севастьянова, планируемой
ул. Дукача, в Ленинском районе, состоит из двух этапов.

Первый этап включает следующее:

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учрежде-
ния на 450 посещений в смену по ул. Титова в квартале 353.02.01.01;

проектирование и строительство станции скорой медицинской помощи на 5
автомобилей по ул. Титова в квартале 353.02.01.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации
по ул. Забалуева на 220 мест в квартале 353.01.02.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации
по ул. Степной на 200 мест в квартале 353.02.01.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации по
ул. Спортивной на 1100 мест в квартале 353.01.03.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации по
ул. Степной на 1100 мест в квартале 353.02.01.02;

проектирование и строительство библиотеки в квартале 353.01.01.01;

проектирование и строительство бульвара по ул. Титова, ул. Ивана Сева-
стьянова в Ленинском районе;

проектирование и строительство первого этапа ул. Дукача – строительство
магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения;

проектирование и строительство продолжения ул. Забалуева, ул. Спортив-
ной, ул. Титова;

проектирование и строительство улиц местного значения в жилой застрой-
ке: жу-1, жу-2, пер. 6-го Порт-Артурского;

строительство проездов в микрорайонах 353.01.01, 353.01.02;

проектирование и строительство трамвайной линии по ул. Дукача;

строительство трамвайной линии по ул. Титова.

Срок реализации этапа – 2030 год.

Второй этап включает следующее:

проектирование и строительство второго этапа ул. Дукача – реконструкция
ул. Дукача с изменением параметров до магистральной улицы общегородского
значения непрерывного движения;

проектирование и строительство ул. Порт-Артурской, РМ-1 (планируемая
ул. Ивана Севастьянова);

проектирование и строительство станции метрополитена «Чистая слобода». Срок реализации этапа – после 2030 года.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной отводом железной дороги, ул. Порт-Артурской, планируемой ул. Ивана Севастьянова, планируемой ул. Дукача, в Ленинском районе (далее – проект планировки) до конца 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 2 приложения 2 к проекту планировки.

Объекты инженерной инфраструктуры: проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации реализуются в течение всего расчетного срока.

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).

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