



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 01.07.2022

№ 2267

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

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 09.03.2021 № 693 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, планируемой магистральной улицей непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, дамбой Октябрьского моста, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

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

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

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

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

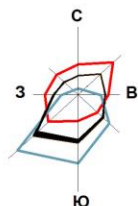
Исполняющий обязанности  
мэра города Новосибирска

Б. В. Буреев

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 01.07.2022 № 2267

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

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



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

ЧЕРТЕЖ  
планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

**Территории общего пользования**

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

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

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

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

**Объекты капитального строительства**

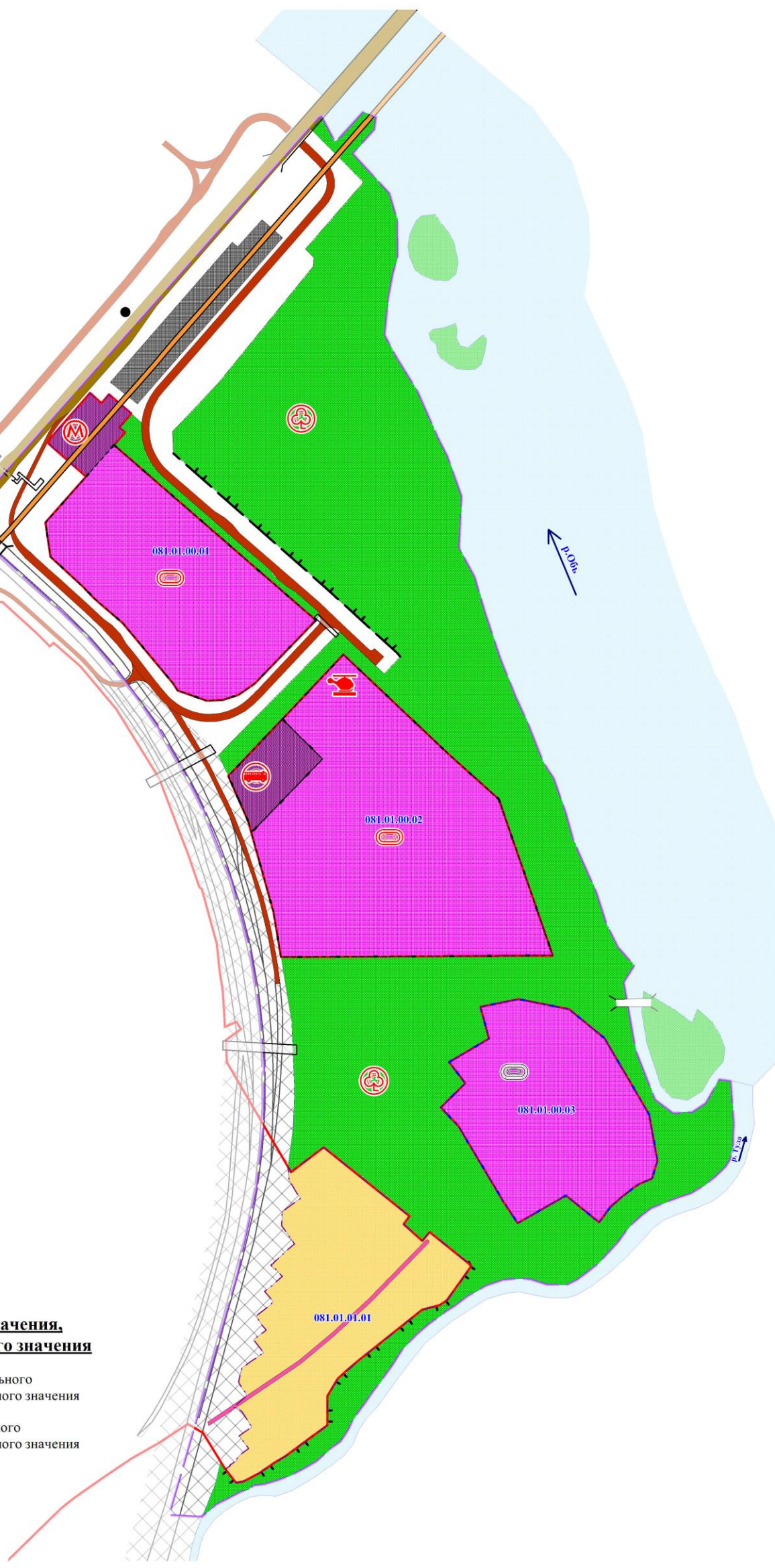
- |      |         |                                |
|------|---------|--------------------------------|
| сущ. | проект. | объекты спортивного назначения |
|      |         | вертолетная площадка           |
|      |         | пожарное депо                  |
|      |         | парк, сквер        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

**Объекты транспортной инфраструктуры**

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

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

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



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

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

### **1. Общие положения**

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

Площадь планируемой территории – 148,84 га.

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

#### **2.1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки территории выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

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

Проектом планировки предусмотрено строительство спортивного комплекса,

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

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

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

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы элементов планировочной структуры:

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

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

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

улично-дорожная сеть.

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

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

Проектом планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети;

зона индивидуальной жилой застройки;

зона объектов культуры и спорта;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона стоянок для легковых автомобилей.

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

## 2.2. Плотность и параметры застройки территории

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

В границах зоны улично-дорожной сети размещаются объекты улично-дорожной сети и иные линейные объекты транспортной инфраструктуры, объекты коммунального обслуживания, объекты железнодорожного, автомобильного транспорта, объекты внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объекты обеспечения внутреннего правопорядка, объекты историко-культурной деятельности, гидротехнические сооружения, объекты общего пользования и благоустройства территории, а также предполагается размещение иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны улично-дорожной сети (ИТ-3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

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

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети размещаются объекты улично-дорожной сети и иные линейные объекты транспортной инфраструктуры, индивидуальные жилые дома, объекты коммунального обслуживания, объекты железнодорожного, автомобильного транспорта, объекты внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объекты обеспечения внутреннего правопорядка, объекты историко-культурной деятельности, гидротехнические сооружения, объекты общего пользования и благоустройства территории, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено сохранение существующей индивидуальной жилой застройки, а также предусмотрено размещение новых объектов (индивидуальных жилых домов), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий в соответствии с регламентами установленной территориальной зоны – зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны объектов культуры и спорта размещаются все виды объектов в областях культуры и спорта, объекты отдыха и рекреации, объекты для обеспечения общего пользования водными объектами, объекты коммунального обслуживания, необходимые для ресурсного обеспечения территории, озелененные территории общего пользования, объекты благоустройства территории, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (Р-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

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

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

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



### **3. Характеристика объектов капитального строительства**

#### **3.1. Размещение объектов федерального значения**

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

#### **3.2. Размещение объектов регионального значения**

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

Проектом планировки предусматривается размещение объектов регионального значения:

многофункциональной ледовой арены в планировочном квартале 081.01.00.01;

футбольного стадиона в планировочном квартале 081.01.00.02 с вертолетной площадкой.

#### **3.3. Размещение объектов местного значения**

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов местного значения.

#### **3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

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

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

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит:

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

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

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

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

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

Структура общественного пассажирского транспорта планируемой территории получает дальнейшее развитие:

дополняются маршруты наземного общественного пассажирского транспорта – автобуса;

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

развитие транспортно-пересадочного узла «Спортивный».

## **4. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры**

### **4.1. Система ливневой канализации**

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

### **4.2. Система водоснабжения**

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

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

### **4.3. Система водоотведения**

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

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

#### **4.4. Система теплоснабжения**

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

#### **4.5. Проектируемая система газоснабжения**

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

#### **4.6. Система электроснабжения**

Электроснабжение планируемой территории предусматривается от существующих источников электроснабжения.

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

#### **4.7. Защита планируемой территории от подтопления**

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

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

#### **4.8. Ливневая канализация**

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

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

## 5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

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

## **ПОЛОЖЕНИЕ** **об очередности планируемого развития территории**

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

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

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

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

территории общего пользования (спортивного парка).

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

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

объектов транспортной инфраструктуры протяженностью 0,5 км;

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

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

---