



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.05.2025

№ 5217

О проекте планировки территории, ограниченной улицами Широкой, Дукача, Ивана Севастьянова, Толмачевским шоссе, границей города Новосибирска, 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 Новосибирской области от 11.02.2025 № 54-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 20.02.2024 № 1000 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Широкой, Дукача, Ивана Севастьянова, Толмачевским шоссе, границей города Новосибирска, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Широкой, Дукача, Ивана Севастьянова, Толмачевским шоссе, границей города Новосибирска, в Ленинском районе (приложение).

2. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 30.10.2015 № 6421 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе»;

от 29.12.2015 № 7434 «О внесении изменений в приложения 1, 2 к проекту планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 30.10.2015 № 6421».

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

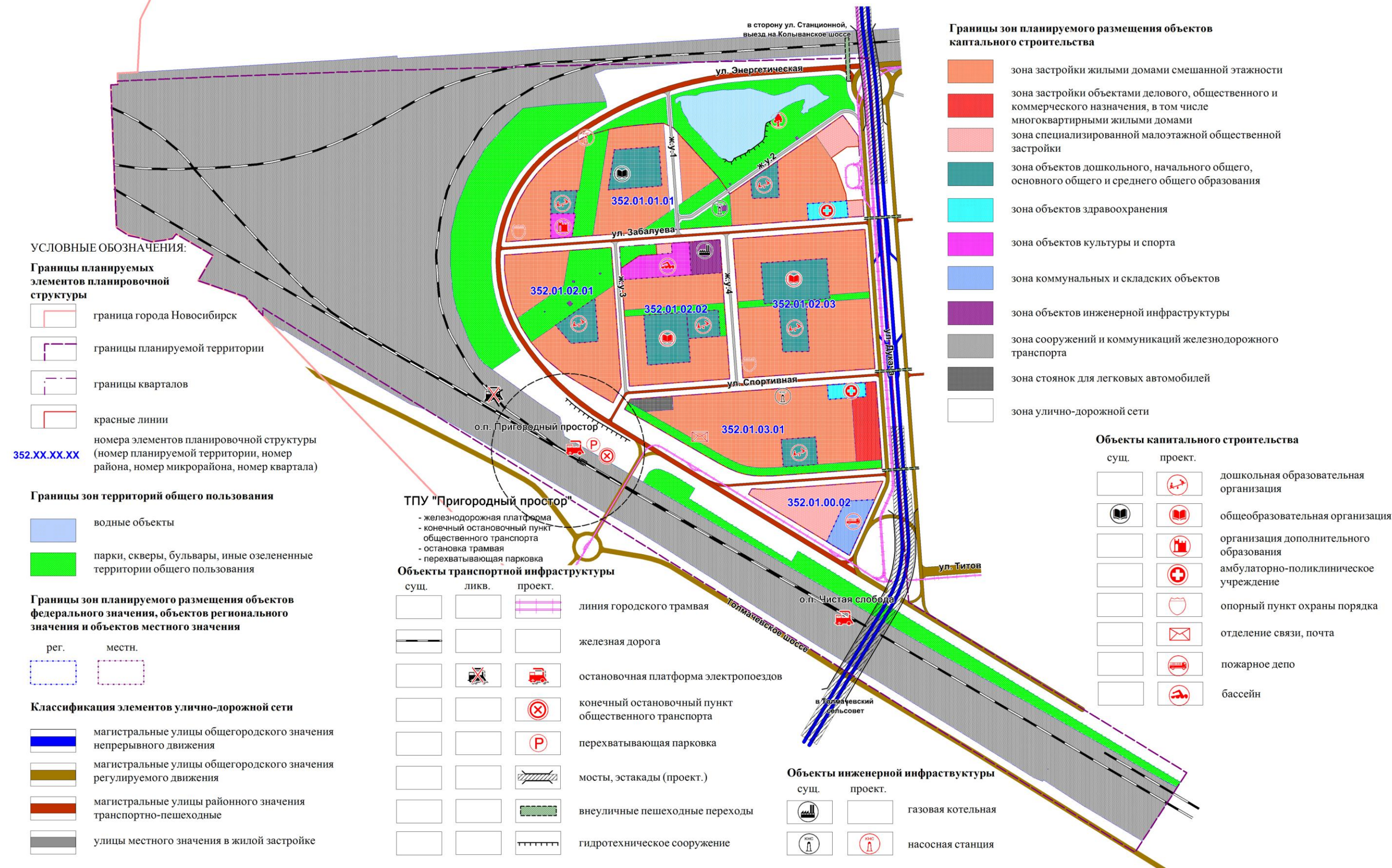
М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 16.05.2025 № 5217

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Широкой, Дукача, Ивана
Севастьянова, Толмачевским шоссе, границей города Новосибирска,
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).
-

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицами Широкой, Дукача, Ивана Севастьянова, Толмачевским шоссе, границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Широкой, Дукача, Ивана Севастьянова, Толмачевским шоссе, границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в западной части левобережной части города Новосибирска в границах Ленинского района и ограничена:

- с севера – ул. Широкой;
- с востока – ул. Дукача;
- с юго-востока – Толмачевским шоссе;
- с северо-запада – ул. Ивана Севастьянова.

Площадь планируемой территории – 304,91 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), 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).

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:

районы (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из одного жилого района 352.01 и нежилого района 352.00);

352.01 – район общественно-жилой и коммунальной застройки с микрорайонами 352.01.01 – 352.01.03 в его составе;

352.00 – район общественной и коммунально-складской застройки;

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

улично-дорожная сеть.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется 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 к застройке 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 выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;

- зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоны объектов здравоохранения;
- зоны объектов культуры и спорта;
- зоны коммунальных и складских объектов;
- зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зоны стоянок для легковых автомобилей;
- зоны улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены границы зон территорий общего пользования:

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

- водные объекты.

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

- 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 коммунальных и складских объектов;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зоне стоянок для легковых автомобилей;
- зоне улично-дорожной сети.

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

2.2. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития планируемой территории 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 предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принят не более 1,4;

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

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 24,8 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 694,1 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 491,9 тыс. кв. м общей площади.

Показатель средней жилищной обеспеченности на территории проекта планировки составит 28 кв. м на человека.

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.

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

объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки;

отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного управления, магазинов, объектов общественного питания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение:

всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи);

объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

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

всех видов объектов общественного назначения (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного и делового управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов историко-культурной деятельности, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение:

всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для проведения научных изысканий, исследований и разработок, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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 культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение:

всех видов объектов в области культуры и спорта, объектов отдыха (рекреации), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, объектов придорожного сервиса, объектов хранения автотранспорта, объектов энергетики, связи, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, магазинов, рынков, объектов общественного питания;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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 объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов инженерной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов железнодорожного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, стоянок транспортных средств, объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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 зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий. Не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

В границах территории общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) предусмотрено размещение парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велосипедных дорожек и объектов велосипедной инфраструктуры. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от

общей площади зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

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 отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения.

Размещение новых объектов федерального значения на расчетный срок не планируется.

3.2. Размещение объектов регионального значения

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства регионального значения.

На расчетный срок предусмотрено строительство новых объектов регионального значения:

амбулаторно-поликлинического отделения по ул. Забалуева проектной мощностью 250 посещений в смену - в квартале 352.01.01.01 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ);

амбулаторно-поликлинического отделения по ул. Спортивной проектной мощностью 200 посещений в смену - в квартале 352.01.03.01 в соответствии с ПКРСИ;

пожарного депо - в квартале 352.01.00.02;

опорных пунктов охраны порядка - в кварталах 352.01.01.01, 352.01.02.03.

3.3. Размещение объектов местного значения

3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Существующий на планируемой территории объект местного значения (муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 221» в квартале 352.01.01.01) на расчетный срок сохраняется.

Планируются к размещению следующие объекты:

детский сад по ул. Забалуева, 94 проектной мощностью 200 мест - в квартале 352.01.01.01 в соответствии с ПКРСИ;

детский сад по ул. Забалуева проектной мощностью 140 мест - в квартале 352.01.01.01 в соответствии с ПКРСИ;

детский сад по ул. Спортивной проектной мощностью 300 мест - в квартале 352.01.02.01 в соответствии с ПКРСИ;

детский сад по ул. Спортивной проектной мощностью 220 мест - в квартале 352.01.02.02 в соответствии с ПКРСИ;

детский сад по ул. Спортивной проектной мощностью 330 мест - в квартале 352.01.02.03 в соответствии с ПКРСИ;

детский сад по ул. Спортивной проектной мощностью 220 мест - в квартале 352.01.03.01 в соответствии с ПКРСИ;

общеобразовательная школа по ул. Энергетической проектной мощностью 930 мест - в квартале 352.01.02.02 в соответствии с ПКРСИ;

общеобразовательная школа по ул. Забалуева проектной мощностью 1100 мест - в квартале 352.01.02.03 в соответствии с ПКРСИ;

объект дополнительного образования - в квартале 352.01.01.01;

бассейн - в квартале 352.01.02.02;

отделение связи, почты - в квартале 352.01.03.01.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в отношении объектов рекреационного назначения планируется благоустройство карьера (озера), примыкающего к кварталу 352.01.01.01.

3.3.2. 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:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы местного значения в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 11,7 км, из них:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 1,11 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 3,19 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 5,39 км;

улицы местного значения в жилой застройке – 2,01 км.

Плотность улично-дорожной сети – 3,84 км/кв. км.

Предусмотрены следующие мероприятия:

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения - ул. Дукача;

строительство продолжения ул. Забалуева, ул. Спортивной;

строительство магистральной улицы районного значения - ул. Энергетической;

строительство улиц местного значения в жилой застройке - ж. у. 1 – ж. у. 4.

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).

Пересечения железнодорожных путей на севере и юге планируемой территории предусмотрены в разных уровнях.

Проектом планировки предусмотрено создание системы магистральных улиц районного значения для транспортного сообщения внутри планируемого района, для выхода на магистральные улицы общегородского значения и сбора транспортных потоков с улиц и проездов местного значения.

Магистральные улицы непрерывного движения при пересечении между собой и с магистральными улицами регулируемого движения предусмотрено оборудовать нерегулируемыми транспортными развязками в разных уровнях. Пересечение магистральных улиц регулируемого движения общегородского и районного значения предусмотрены в одном уровне.

Для обеспечения территории общественным транспортом планируется:

строительство трамвайной линии по ул. Дукача, соединяющей центр левобережья, промзону Ленинского района, Томачевский сельсовет. В квартале 352.01.01.01 планируется разворотное кольцо трамвая;

перенос остановочного пункта «Пригородный простор»;

формирование транспортно-пересадочного узла «Пригородный простор», включающий железнодорожное сообщение, трамвай, конечный остановочный пункт общественного транспорта, перехватывающую парковку;

строительство остановочного пункта «Чистая слобода».

Организация движения общественного транспорта предусмотрена по магистральным улицам: ул. Энергетической, ул. Забалуева, дублерам ул. Дукача.

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

3.3.3. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.3.3.1. Водоснабжение

Проектом предусматривается полное обеспечение системами водоснабжения жилой, общественно-деловой и коммунально-складской застройки планируемой территории.

С целью обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей. Проектом предусмотрено создание закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой проектируемых кварталов. Водоснабжение планируемой территории предусмотрено от водовода Д 800 мм, проходящего вдоль границы планировочной территории, после окончания строительства водовода Д 1000 мм по ул. Невельского по разводящей водопроводной сети Д 300 мм.

3.3.3.2. Водоотведение

Планируется 100%-й охват новой и сохраняемой застройки централизованной системой канализации для обеспечения комфортной среды проживания населения. Развитие централизованных системы водоотведения города Новосибирска планируется путем их реконструкции, модернизации и нового строительства.

В кварталах 352.01.01.01 и 352.01.03.01 сохраняются существующие канализационные насосные станции.

Канализование планируемой территории планируется в проектируемый участок коллектора «Олимпийский» Д 1200 мм после окончания его строительства.

Для сбора и отвода сточных вод от проектируемой застройки предлагается строительство самотечных уличных коллекторов вдоль проектируемых и существующих проездов Д 200 - 500 мм. Также планируется строительство напорного коллектора Д 250 мм и канализационной насосной станции в квартале 352.01.01.01.

3.3.3.3. Теплоснабжение

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

В проекте планировки возможна реализация двух вариантов теплоснабжения территории:

1-й вариант: централизованная система теплоснабжения от ТЭЦ – для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий. Внутри микрорайонов проектируются центральные тепловые пункты;

2-й вариант: централизованная система теплоснабжения для проектируемых объектов от существующей котельной в квартале 352.01.02.02.

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

3.3.3.4. Электроснабжение

Планируемую застройку возможно подключить к сетям, входящим в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети».

Для запитки конечных потребителей на проектируемой территории планируется строительство трансформаторных подстанций. Обеспечение питания на напряжении распределительных пунктов и трансформаторных подстанций осуществляется с помощью кабельных линий 10 кВ, прокладываемых подземно.

3.3.3.5. Газоснабжение

Планируемая территория частично газифицирована. В котельной, расположенной в квартале 352.01.02.02, в качестве топлива используется газ. Существующая застройка подключена к магистральному газопроводу по ул. Дукача.

Предусмотрено строительство газопровода по ул. Дукача.

3.3.3.6. 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 территории, ограниченной ул. Спортивной. Сбор дождевых и талых вод предусмотрен в планируемый коллектор Д 1550 – 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.

4. 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 и строительству 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.

5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Современное использование	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	304,91	304,91
1.1.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	1,64	1,64
1.1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	0,62	—
1.1.3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	21,12	50,65
1.1.4	Зона объектов здравоохранения	га	—	1,1

1	2	3	4	5
1.1.5	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	0,54	4,67
1.1.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	1,8	11,34
1.1.7	Зона объектов культуры и спорта	га	—	2,05
1.1.8	Зона коммунальных и складских объектов	га	—	1,28
1.1.9	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	—	0,46
1.1.10	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,56	1,01
1.1.11	Зона улично-дорожной сети	га	4,13	61,26
1.1.12	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	126,52	127,83
1.1.13	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	3,22	36,43
1.1.14	Водные объекты	га	5,19	5,19
1.1.15	Зоны перспективной застройки	га	48,25	—
1.1.16	Иные территории	га	90,32	—
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	5,35	24,8
2.2	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	202,3	694,1
2.3	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	—	491,9
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	3,95	11,70
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	—	1,11
3.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	0,80	3,19
3.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	—	5,39
3.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	3,15	2,01
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/ кв. км	1,29	3,84
3.3	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	0,98	5,38

1	2	3	4	5
3.3.1	Автобуса	км	0,98	3,27
3.3.2	Трамвая	км	—	2,11
4. Объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	0	1410
4.2	Общеобразовательные организации	мест	825	2855

Приложение 3
к проекту планировки территории, ограниченной улицами Широкой, Дукача, Ивана Севастьянова, Толмачевским шоссе, границей города Новосибирска, в Ленинском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной улицами Широкой, Дукача, Ивана Севастьянова, Толмачевским шоссе, границей города Новосибирска, в Ленинском районе, состоит из одного этапа, который включает в себя следующее.

Объекты капитального строительства.

Планируется проектирование и строительство:

детского сада по ул. Забалуева, 94, в Ленинском районе на 200 мест - в квартале 352.01.01.01;

детского сада по ул. Спортивной в Ленинском районе на 220 мест - в квартале 352.01.03.01;

детского сада по ул. Забалуева в Ленинском районе на 140 мест - в квартале 352.01.01.01;

детского сада по ул. Спортивной в Ленинском районе на 300 мест - в квартале 352.01.02.01;

детского сада по ул. Спортивной в Ленинском районе на 220 мест - в квартале 352.01.02.02;

детского сада по ул. Спортивной в Ленинском районе на 330 мест - в квартале 352.01.02.03;

школы по ул. Энергетической в Ленинском районе на 930 мест - в квартале 352.01.02.02;

школы по ул. Забалуева в Ленинском районе на 1100 мест - в квартале 352.01.02.03;

объекта дополнительного образования - в квартале 352.01.01.01;

амбулаторно-поликлинического учреждения по ул. Забалуева - в квартале 352.01.01.01;

амбулаторно-поликлинического учреждения по ул. Спортивной - в квартале 352.01.03.01;

бассейна - в квартале 352.01.02.02.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в отношении объектов рекреационного назначения планируется благоустройство карьера (озера), примыкающего к кварталу 352.01.01.01.

Транспортная инфраструктура.

Планируется:

проектирование и строительство автомобильной дороги по ул. Дукача от ул. Титова до ул. Станционной;

проектирование и строительство путепровода через Транссибирскую железнодорожную линию по ул. Дукача;

проектирование и строительство путепровода над железнодорожной линией по Толмачевскому шоссе;

проектирование и строительство автомобильной дороги в продолжение ул. Титова до границы города Новосибирска;

перенос остановочной платформы «Пригородный простор»;

формирование транспортно-пересадочного узла «Пригородный простор», включающего железнодорожное сообщение, трамвай, конечный остановочный пункт общественного транспорта, перехватывающую парковку;

строительство остановочной платформы «Чистая слобода».

Срок реализации этапа – 2030 год.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен к реализации в течение всего расчетного срока.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной улицами Широкой, Дукача, Ивана Севастьянова, Толмачевским шоссе, границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – проект планировки) до 2030 года (включительно) только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 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 возможно в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года (включительно).
