



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.09.2025

№ 10491

О проекте планировки территории, ограниченной перспективной Ельцовской магистралью, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, ул. Учительской, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском и Дзержинском районах

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 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 25.12.2023 № 2301 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства 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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной перспективной Ельцовской магистралью, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, ул. Учительской, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском и Дзержинском районах (приложение).

2. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 02.08.2021 № 2614 «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе»;



от 21.08.2024 № 6570 «О внесении изменения в абзац двадцать пятый под-раздела 1.1.3 приложения 2 к проекту планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2021 № 2614».

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 трех 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 18.09.2025 № 10491

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной перспективной Ельцовской
магистралью, границей города Новосибирска, полосой отвода железной
дороги, ул. Учительской, перспективной магистральной улицей
общегородского значения регулируемого движения,
в Калининском и Дзержинском районах

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 2
к проекту планировки территории,
ограниченной перспективной Ельцовской
магистралью, границей города
Новосибирска, полосой отвода железной
дороги, ул. Учительской, перспективной
магистральной улицей общегородского
значения регулируемого движения,
в Калининском и Дзержинском районах

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной перспективной Ельцовской магистралью, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, ул. Учительской, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском и Дзержинском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной перспективной Ельцовской магистралью, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, ул. Учительской, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском и Дзержинском районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города Новосибирска в границах Калининского и Дзержинского районов и ограничена:

- с севера – перспективной Ельцовской магистралью;
- с востока – границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги;
- с юга – ул. Учительской;
- с запада – перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения.

Площадь планируемой территории – 1025,7 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), 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 территории, в том числе плотность и параметры застройки планируемой территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

Развитие планируемой территории предусмотрено на расчетный срок до 2030 года.

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 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;

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

улично-дорожной сети.

На планируемой территории выделен район 271.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 271.01.01.01, 271.01.02.01, 271.01.03.01, 271.01.04.01 – 271.01.04.07, 271.01.05.01 – 271.01.05.10, 271.01.06.01 – 271.01.06.05; район 271.02 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 271.02.01.01, 271.02.02.01, 271.02.02.02, а также кварталы, в границах которых отсутствует жилая застройка, – 271.02.00.01, 271.02.00.02.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии их обеспечения объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, необходимыми для решения вопросов местного значения.

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 строительного-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.

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

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

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 объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;

зоны объектов религиозного назначения;

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

зоны стоянок для легковых автомобилей;

зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоны военных и иных режимных объектов и территорий;

зоны коммунальных и складских объектов;

зоны перспективной улично-дорожной сети;

зоны улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

природная зона;

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

Также проектом планировки выделены территории рекреационного назначения:

озелененные территории ограниченного пользования;

объекты местного значения, парки, скверы (реконструкция).

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут составить следующие значения:

общий объем жилищного фонда – 2476 тыс. кв. м;

численность населения – 94,14 тыс. человек.

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

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

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;
- 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 среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зоне объектов религиозного назначения;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне стоянок для легковых автомобилей;
- зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зоне военных и иных режимных объектов и территорий;
- зоне коммунальных и складских объектов;
- зоне перспективной улично-дорожной сети;
- зоне улично-дорожной сети.

Также не допускается размещение объектов жилищного строительства в границах природной зоны, территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) и в границах озелененных территорий 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 должны 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 назна-

чения 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 (далее – ГрК РФ), за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 ГрК РФ, 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 обеспечить 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 планируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

жилищная обеспеченность в существующих многоэтажных домах от 5 этажей, к расчетному сроку увеличивается до 24 кв. м. на человека;

жилищная обеспеченность в новых многоквартирных домах принята равная 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории принят не более 2,0;

коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории в квартале 271.01.05.07 принят не более 2,5;

коэффициент плотности перспективной застройки принять на планируемой территории в квартале 271.02.01.01 принять не более 1,5, за исключением земельного участка с кадастровым номером 54:35:041122:842, в границах которого коэффициент плотности перспективной застройки принять не более 1,2;

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

сохранение индивидуальных жилых домов не предусмотрено;

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 %.

Для зон, предусматривающих новое жилищное строительство, проектом планировки определены предельные параметры плотности застройки с учетом возможности обеспечения планируемого населения объектами социального обслуживания.

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 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 объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, 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.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки устанавливается предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», «гостиницы» – 2 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.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки устанавливается предельное минимальное количество

надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги», «объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «банковская и страховая деятельность», «общественное питание», «развлечения», «развлекательные мероприятия», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», «гостиницы» – 5 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;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 9 этажей.

В границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, сохранение существующих объектов хранения автотранспорта, сохранение существующих гаражей для собственных нужд.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное 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 специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, 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 дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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 объектов здравоохранения, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов для обеспечения научной

деятельности, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное 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 – 10 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов для развлечения, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций 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 – 30 этажей.

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов делового управления, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры 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 мототранс-

портных 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 – 16 этажей.

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, стоянки транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов религиозного назначения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для осуществления религиозных обрядов, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, складов, объектов автомобильного транспорта, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов 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 – 16 этажей.

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для оказания ветеринарных услуг, приютов для животных, объектов делового управления, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов легкой промышленности, объектов фармацевтической промышленности, объектов фарфоро-фаянсовой промышленности, объектов электронной промышленности, объектов ювелирной промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов строительной промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов для эксплуатации внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», «объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание»: минимальное – 2 этажа, максимальное – 16 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов

хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов), магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов тяжелой промышленности, объектов автомобилестроительной промышленности, объектов легкой промышленности, объектов фармацевтической промышленности, объектов фарфоро-фаянсовой промышленности, объектов электронной промышленности, объектов ювелирной промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов нефтехимической промышленности, объектов строительной промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта 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 – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов связи, складов, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной де-

тельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны военных и иных режимных объектов и территорий устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 25 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 минимальное 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 иным видом разрешенного использования – 25 этажей.

В границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов обеспечения деятельности по исполнению наказаний, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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, стоянок транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, желез-

нодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов благоустройства территории.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов благоустройства территории.

В границах территории общего пользования (природная зона) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы, объектов для обеспечения охраны природных территорий, объектов культурного наследия, водных объектов.

Проектом планировки для зоны территории общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

В границах территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение объектов отдыха (рекреации), объектов культурного наследия, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, объектов благоустройства территории. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение объектов отдыха (рекреации), объектов культурного наследия, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, объектов благоустройства территории, сохранение существующих объектов хранения автотранспорта, сохранение существующих гаражей для собственных нужд.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков принимается 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.

В границах территории объектов культурного наследия осуществление деятельности возможно только с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах охранных зон объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных на территории города Новосибирска, действует особый режим использования земель в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны».

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На расчетный срок на планируемой территории сохраняется существующий объект капитального строительства федерального значения – федеральное государственное казенное учреждение (далее – ФГКУ) «Специальное управление Федеральной противопожарной службы (далее – ФПС) № 9 Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий» в квартале 271.02.00.02.

Размещение новых объектов федерального значения не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

На расчетный срок на планируемой территории сохраняются существующие объекты капитального строительства регионального значения:

специализированная пожарно-спасательная часть Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Новосибирской области в квартале 271.01.03.01;

пожарная часть № 19 ФГКУ «1 отряд ФПС по Новосибирской области» в квартале 271.02.02.01;

государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский строительно-монтажный колледж» в квартале 271.01.05.07;

государственное автономное учреждение социального обслуживания Новосибирской области «Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья «Рассвет» в квартале 271.01.01.01;

государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский лицей питания» в квартале 271.01.05.09;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая поликлиника № 29» с двумя подразделениями (главный корпус и поликлиническое отделение № 1) в квартале 271.01.02.01;

ГБУЗ НСО «Новосибирский областной клинический кожно-венерологический диспансер» с двумя подразделениями (амбулаторное отделение и специализированный подростковый центр профилактики № 1) в квартале 271.01.04.05;

государственное автономное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГАУЗ НСО) «Стоматологическая поликлиника № 5» в квартале 271.01.06.05;

филиал ГБУЗ НСО «Государственная областная Новосибирская клиническая туберкулезная больница» – диспансерное отделение № 4 в квартале 271.01.06.04;

ГАУЗ НСО «Молочная кухня» в квартале 271.01.02.01.

Проектом планировки на расчетный срок предусмотрено строительство следующих объектов здравоохранения:

амбулаторно-поликлинического учреждения на 800 посещений в смену по ул. Объединения в квартале 271.01.05.01;

станции скорой медицинской помощи на 10 автомобилей в квартале 271.01.05.01.

3.3. Размещение объектов местного значения

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

для дошкольных образовательных организаций 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 метров;

для общеобразовательных организаций 115 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 метров.

При численности населения на расчетный срок 94,14 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 3296 в общеобразовательных учреждениях – 10826.

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

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ города Новосибирска) «Детский сад № 496» в квартале 271.01.01.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 38» в квартале 271.01.01.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 478 «Белоснежка» в квартале 271.01.02.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 122» в квартале 271.01.02.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 30» в квартале 271.01.02.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 388» в квартале 271.01.04.02;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 388» в квартале 271.01.04.04;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 72» в квартале 271.01.04.05; муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 72 «Мир детства» (два подразделения) в квартале 271.01.04.05;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 357» в квартале 271.01.05.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 5» в квартале 271.01.05.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 206» в кварталах 271.01.06.04 и 271.02.02.02;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 430» в квартале 271.01.06.03;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБОУ города Новосибирска) «Средняя общеобразовательная школа № 105» в квартале 271.01.01.01;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 151» в квартале 271.01.02.01;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 8» в квартале 271.01.02.01;

МБОУ города Новосибирска «Специальная (коррекционная) школа № 31» в квартале 271.01.02.01;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 173» в квартале 271.01.04.01;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 184» в квартале 271.01.04.03;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 78» в квартале 271.01.04.04;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 143» в квартале 271.01.05.01;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 57» в квартале 271.02.02.02;

МБОУ города Новосибирска «Лицей № 28» в квартале 271.01.06.03;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детский оздоровительно-образовательный (физкультурно-спортивный) центр «Лидер» в квартале 271.01.02.01;

филиалы муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования города Новосибирска «Детский (подростковый) центр «Юность» – Дом детского творчества «Романтика» в квартале 271.01.01.01 и Дом детского творчества им. А. Гайдара в квартале 271.01.04.04;

муниципальное автономное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр водных видов спорта» в квартале 271.01.02.01;

муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Центр спортивной подготовки «Электрон» в квартале 271.01.05.07;

объекты физкультурно-спортивного назначения муниципального автономного учреждения города Новосибирска «Стадион» в кварталах 271.01.04.01, 271.01.04.03, 271.01.04.07, 271.01.05.01, 271.01.06.03 и 271.01.06.04;

плавательный бассейн «Афалина» в квартале 271.01.02.01;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств № 17» в квартале 271.01.04.01;

филиал муниципального казенного учреждения культуры «Централизованная библиотечная система Калининского района» (далее – МКУК «ЦБС Калининского района») – библиотека им. М. Ю. Лермонтова в квартале 271.01.04.04;

филиал МКУК «ЦБС Калининского района» – детская библиотека им. братьев Грим в квартале 271.01.02.01;

филиал МКУК «ЦБС Калининского района» – детская библиотека им. А. М. Волкова в квартале 271.01.04.07;

филиал Управления Министерства внутренних дел России по городу Новосибирску – отдел полиции № 4 «Калининский» в кварталах 271.01.01.01, 271.01.04.07, 271.01.05.07, 271.01.06.02.

На расчетный срок предусматривается строительство следующих объектов образования соответствующей расчетной вместимости:

дошкольной образовательной организации на 240 мест по ул. Овчукова в квартале 271.01.05.01;

дошкольной образовательной организации на 220 мест по ул. Овчукова в квартале 271.01.05.01;

встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 70 мест по ул. Василия Клевцова в квартале 271.01.05.02;

встроенно-пристроенных дошкольных образовательных организаций на 65 и 100 мест по ул. Тайгинской в квартале 271.02.01.01;

дошкольной образовательной организации на 200 мест по ул. Тайгинской в квартале 271.02.01.01;

общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. Овчукова в квартале 271.01.05.01;

общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. Овчукова в квартале 271.01.05.05;

общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. Овчукова в квартале 271.01.05.06;

общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. Тайгинской в квартале 271.02.01.01;

организаций дополнительного образования по ул. Овчукова в квартале 271.01.05.05 и по ул. Тайгинской в квартале 271.02.01.01.

С учетом запланированных мероприятий проектом планировки на расчетный срок коэффициент обеспеченности на 1000 человек местами в дошкольных образовательных организациях составит 40,1 мест, по общеобразовательным организациям – 115,8 мест.

Проектом планировки предусматривается размещение следующих объектов в области культуры и спорта:

организации культурно-досугового назначения по ул. Овчукова в квартале 271.01.05.06 и по ул. Тайгинской в квартале 271.02.01.01;

физкультурно-оздоровительный комплекс по ул. Столетова в квартале 271.01.04.01.

Также предусмотрена реконструкция объектов рекреационного назначения: сквера по ул. Рассветной в квартале 271.01.02.01;

сквера по ул. Макаренко в квартале 271.01.04.05;

общественной территории вдоль ул. Курчатова;

сквера «Учительский»;

озелененной территории общего пользования по ул. Авиастроителей.

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки установлена следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения;

улицы местного значения в жилой застройке;

улицы местного значения в промышленных и коммунально-складских районах.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 33,2 км.

Плотность улично-дорожной сети – 3,2 км/кв. км.

Основу улично-дорожной сети будут создавать городские магистрали с регулируемым и непрерывным движением транспорта (с развязками в разных уровнях), определенные Генеральным планом города Новосибирска, для увеличения пропускной способности основных магистралей города Новосибирска.

К расчетному сроку до 2030 года проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция участка дороги от ул. Красных Зорь до ул. Объединения до категории магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения;

реконструкция ул. Красных Зорь до категории магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения;

строительство участка продления ул. Богдана Хмельницкого от ул. Тайгинской до перспективной Ельцовской магистрали;

строительство трамвайных линий вдоль перспективной магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжение ул. Учительской и вдоль перспективной Ельцовской магистрали;

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

За расчетный срок проектом планировки предусмотрено:

строительство транспортно-пересадочных узлов «Снегири» и «Учительская»;

строительство участка Правобережной линии метрополитена и станций метрополитена «Учительская», «Юбилейная», «Снегири» в ее составе;

строительство участка магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в составе перспективной Ельцовской магистрали;

проектирование и строительство участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения от ул. Богдана Хмельницкого до ул. Объединения.

5. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

5.1. Водоснабжение

На планируемой территории расположены существующие водоводы Д 300 – Д 1200 мм, проектируемый водовод Д 800 вдоль ул. Богдана Хмельницкого.

На части планируемой территории, предполагаемой под застройку, предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения. Проектируемая схема водоснабжения – кольцевая.

Водоснабжение планируемой под застройку территории предусмотрено от существующего водовода Д 800 по ул. Писемского, водоводов Д 1000, Д 1200 вдоль железной дороги и от системы водоснабжения питьевого центра публичного акционерного общества «Новосибирский завод химконцентратов».

5.2. Водоотведение

По планируемой территории проходят самотечные коллекторы Д 500, Д 600, Д 800, Д 1000.

Проектом планировки предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

Схема прокладки магистральных (уличных) сетей хозяйственно-бытовой канализации определяется рельефом местности, решением вертикальной планировки территории и положением существующих канализационных сетей, к которым проектируется подключение.

Отведение стоков предусматривается в существующие коллекторы Д 800 – Д 1000 по ул. Объединения и в проектируемый коллектор «Северный» Д 1200 в створе ул. Кочубея, ул. Курчатова.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации.

5.3. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Теплоснабжение планируемой территории производится от теплоэлектростанций (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4, ТЭЦ-5 и Калининской газовой котельной. Магистральные тепловые сети от ТЭЦ закольцованы и имеют перемычки с магистральными сетями котельных.

Источником теплоснабжения для проектируемых участков является ТЭЦ-4. Магистральные тепловые сети от ТЭЦ закольцованы и имеют переемы с магистральными сетями.

5.4. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей осуществляется по распределительной сети 10 - 0,4 кВ от 75 трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10/04 кВ, запитанных от распределительных подстанций (далее – РП) 10 кВ, которые в свою очередь получают питание от понизительных подстанций (далее – ПС) 110/10 кВ «Учительская» и «Солнечная», расположенных на планируемой территории.

Объем свободной мощности для технологического присоединения к электрическим сетям трансформаторной мощности на ПС 110/10 кВ «Учительская» по состоянию на 01.04.2025 составляет 15,06 МВт, у ПС 110/10 кВ «Солнечная» свободная мощность для технологического присоединения отсутствует.

Для обеспечения электроэнергией планируемой застройки необходимо строительство новой ПС с трансформаторами 110/10 мощностью 3х40 МВА или реконструкция существующей ПС 110/10 кВ «Учительская».

На планируемой территории предусмотрена реконструкция существующих и строительство новых сетей в целях эксплуатации объектов.

5.5. Ливневая канализация и инженерная подготовка территории

Проектом планировки предусмотрено выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки территории.

В основу планового и высотного решения планируемой территории положена сеть существующих улиц.

Проектом планировки предусмотрено развитие существующей системы ливневой канализации с размещением новых коллекторов в составе существующей и проектируемой улично-дорожной сети. С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшения экологической ситуации проектом планировки предусматривается устройство дренажно-ливневой сети и закрытых очистных сооружений ливневых вод, благоустройство и озеленение планируемой территории.

5.6. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки территории выполнена с максимальным учетом рельефа местности.

Вертикальная планировка территории в местах планируемой застройки предусмотрена с небольшим превышением кварталов над улично-дорожной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности выполняется с превышением по отношению к ней на 0,15 м.

Все существующие улицы и проезды с капитальным дорожным покрытием сохраняются.

6. 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	Единица измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	1025,7	1025,7
1.1.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	3,83	–
1.1.2	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	148,99	164,04
1.1.3	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	29,81	61,45
1.1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	0,51	4,55
1.1.5	Зона объектов здравоохранения	га	2,34	3,67
1.1.6	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	2,94	7,56
1.1.7	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га		4,02
1.1.8	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	12,47	37,65
1.1.9	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	31,97	45,26
1.1.10	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	1,13	8,08
1.1.11	Зона объектов религиозного назначения	га	2,19	2,19
1.1.12	Зона коммунальных и складских объектов	га	46,15	43,58

1	2	3	4	5
1.1.13	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	374,03	383,09
1.1.14	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	51,60	55,68
1.1.15	Зона улично-дорожная сети	га	75,16	121,80
1.1.16	Зона перспективной улично-дорожной сети		–	13,29
1.1.17	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	69,8	12,74
1.1.18	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	24,23	23,94
1.1.19	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	16,78	4,24
1.1.20	Природная зона		13,24	12,43
1.1.21	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	4,33	4,76
1.1.22	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,73	11,68
1.1.23	Иные зоны	га	113,47	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	66,13	94,14
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/человека	21,3	26,3
2.3	Жилищный фонд	тыс. кв. м	1409	2476
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	1352
2.5	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	1123
3. Планируемые объекты капитального строительства социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные учреждения (детские сады)	мест	2880	3775
3.2	Общеобразовательные учреждения (общеобразовательные школы)	мест	6500	10900
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	25,1	33,2
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	1,2
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	13,4	16,5
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	2,5	3,8
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	8,4	10,9

1	2	3	4	5
4.1.5	Улицы местного значения в промышленных и коммунально-складских районах	км	0,8	0,8
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,4	3,2
4.3	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	16,6	35,2
4.3.1	Троллейбуса	км	1,1	7,8
4.3.2	Автобуса	км	10,7	17,1
4.3.3	Городского трамвая	км	1,7	4,3
4.3.4	Железной дороги общего пользования	км	3,1	3,1
4.3.5	Линий метрополитена	км	–	2,9

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной перспективной Ельцовской магистралью, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, ул. Учительской, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском и Дзержинском районах

ПОЛОЖЕНИЕ об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной перспективной Ельцовской магистралью, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, ул. Учительской, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском и Дзержинском районах состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и реконструкция участка дороги от ул. Красных Зорь до ул. Объединения до категории магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения до 2030 года (включительно);

проектирование и реконструкция ул. Красных Зорь до категории магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения до 2030 года (включительно);

проектирование и строительство участка продления ул. Богдана Хмельницкого от ул. Тайгинской до перспективной Ельцовской магистрали до 2030 года (включительно);

проектирование и строительство трамвайных линий вдоль перспективной магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжение ул. Учительской и вдоль перспективной Ельцовской магистрали до 2030 года (включительно);

проектирование и строительство улиц местного значения в жилой застройке ж. у. 1 – ж. у. 4 до 2030 года (включительно).

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 240 мест по ул. Овчукова в квартале 271.01.05.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 220 мест по ул. Овчукова в квартале 271.01.05.01;

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 70 мест по ул. Василия Клевцова в квартале 271.01.05.02;

проектирование и строительство встроенно-пристроенных дошкольных образовательных организаций на 65 и 100 мест по ул. Тайгинской в квартале 271.02.01.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 200 мест по ул. Тайгинской в квартале 271.02.01.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. Овчукова в квартале 271.01.05.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. Овчукова в квартале 271.01.05.05;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. Овчукова в квартале 271.01.05.06;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1100 мест по ул. Тайгинской в квартале 271.02.01.01;

проектирование и строительство организаций дополнительного образования по ул. Овчукова в квартале 271.01.05.05 и по ул. Тайгинской в квартале 271.02.01.01;

проектирование и строительство организации культурно-досугового назначения по ул. Овчукова в квартале 271.01.05.06 и по ул. Тайгинской в квартале 271.02.01.01;

проектирование и строительство физкультурно-оздоровительный комплекса, включающего возможность размещения бассейна с двумя чашами площадью не менее 1200 кв. м, по ул. Столетова в квартале 271.01.04.01;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 800 посещений в смену по ул. Объединения в квартале 271.01.05.01 до 2030 года (включительно);

проектирование и строительство станции скорой медицинской помощи на 10 автомобилей по ул. Объединения в квартале 271.01.05.01 до 2030 года (включительно).

Объекты рекреационного назначения:

проектирование и реконструкция сквера по ул. Рассветной в квартале 271.01.02.01 до 2030 года;

проектирование и реконструкция сквера по ул. Макаренко в квартале 271.01.04.05 до 2030 года (включительно);

проектирование и реконструкция общественной территории вдоль ул. Курчатова до 2030 года (включительно);

проектирование и реконструкция сквера «Учительский» до 2030 года;

проектирование и реконструкция озелененной территории общего пользования по ул. Авиастроителей до 2030 года (включительно).

Срок реализации первого 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 перспективной Ельцовской

магистралью, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, ул. Учительской, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском и Дзержинском районах (далее – проект планировки) до 2030 года 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.

Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры (сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации) реализуется 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.

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.

Второй этап включает в себя следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство транспортно-пересадочных узлов «Снегири» и «Учительская»;

проектирование и строительство участка Правобережной линии метрополитена и станций метрополитена «Учительская», «Юбилейная», «Снегири» в ее составе;

проектирование и строительство участка магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в составе перспективной Ельцовской магистрали;

проектирование и строительство участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения от ул. Богдана Хмельницкого до ул. Объединения.

Срок реализации второго этапа – после 2030 года.
