



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.09.2026

№ 10016

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском 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», постановлениями Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Новосибирской области от 28.01.2026 № 27-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.02.2026 № 1801 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 261.01.00.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 261.01.00.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе.

4. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 23.09.2024 № 7693 «О проекте межевания территории квартала 261.01.00.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе»;

от 21.07.2025 № 7989 «О подготовке проекта межевания территории квартала 261.01.00.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе»;

от 27.10.2025 № 11947 «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе».

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

6. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

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

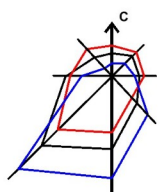
Мэр города Новосибирска

М.Г. Кудрявцев

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 25.09.2026 № 10016

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной перспективным направлением
ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе,
ул. Доватора, в Дзержинском районе

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



Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной перспективным
направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью,
Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе

ЧЕРТЕЖ планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
озелененные территории ограниченного пользования

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы планируемой территории
границы кварталов

Объекты транспортной инфраструктуры

- сущ. пл.
линии городского трамвая
автовокзал "Новосибирск-Главный"
надземные пешеходные переходы
транспортные развязки в разных уровнях
станции метрополитена

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
магистральные улицы районного значения
улицы местного значения

Объекты капитального строительства

- сущ. рек. пл.
дошкольные образовательные организации
общеобразовательные организации
организации дополнительного образования
библиотеки
культурно-досуговые центры со зрительным залом
физкультурно-спортивные комплексы
амбулаторно-поликлинические учреждения
станции скорой медицинской помощи
отделения почтовой связи
опорные пункты охраны порядка
объекты ГУФСИН
подстанция электрическая

Обозначение новых улиц

- ГМНД городская магистраль непрерывного движения
ГМРД городская магистраль регулируемого движения
ж. у. жилая улица

Границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения

- фед. рег. мест.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона отдыха и оздоровления
зона объектов культуры и спорта
зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
зона объектов здравоохранения
зона специализированной малоэтажной общественной застройки
зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта
зона объектов религиозного назначения
зона застройки жилыми домами смешанной этажности
зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
зона застройки многоэтажными жилыми домами (9-13 этажей)
зона индивидуальной жилой застройки
зона коммунальных и складских объектов
зона объектов инженерной инфраструктуры
зона улично-дорожной сети
зона транспортно-пересадочных узлов
зона перспективной улично-дорожной сети
зона военных и иных режимных объектов и территорий
зона ведения садоводства и огородничества
зона стоянок для легковых автомобилей

Границы территорий общего пользования

- природная зона
парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
водные объекты

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

- рек.
иные озелененные территории общего пользования



Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной перспективным направ-
лением ул. Фрунзе, перспективной
магистралью, Гусинобродским шоссе,
ул. Доватора, в Дзержинском районе

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки выполнен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденными постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п (далее – Региональные нормативы), 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).

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

Площадь планируемой территории – 580,37 га.

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, определения характеристик и очередности планируемого развития планируемой территории.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

Проектным решением в основном сохраняется существующая планировочная структура, отдельные детали которой приводятся в соответствии с решениями Генерального плана города Новосибирска.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районов (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из одного района 261.01);

микрорайонов (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из шести микрорайонов 261.01.01 – 261.01.06);

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

улично-дорожной сети.

Основные планировочные оси на планируемой территории – это застройка вдоль магистральных улиц и создание устойчивых транспортных связей с основными структурными элементами города: ул. Доватора, Гусинобродское шоссе, ул. Бориса Богаткова.

Проектом планировки предусмотрено сохранение сложившегося массива малоэтажной застройки. Развитие многоэтажной застройки предусмотрено за счет:

сноса индивидуальной жилой застройки в кварталах 261.01.04.01, 261.01.06.06;

сноса потенциального ветхого и аварийного фонда в кварталах 261.01.04.02, 261.01.03.01;

замещения существующей коммунально-складской застройки в кварталах 261.01.01.02, 261.01.02.01.

Общественно-деловая застройка сосредоточена на границах кварталов, вдоль улиц. Жилая застройка с сопутствующей социальной инфраструктурой находится внутри кварталов. В пределах пешеходной доступности предусматриваются объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, остановочные пункты общественного транспорта.

Продолжение ул. Бориса Богаткова предусмотрено по пер. 3-му Калужскому, что позволит обеспечить планируемую территорию общественным транспортом и значительно улучшит транспортное сообщение планируемой территории с другими частями города.

На территориях, прилегающих к магистральным улицам общегородского значения, размещаются объекты общественного назначения городского и районного обслуживания. По Гусинобродскому шоссе в зоне размещения перспективной станции метрополитена «Молодежная» и действующего автовокзала «Новосибирский автовокзал-Главный» планируется размещение высотной общественно-жилой застройки, а также транспортно-пересадочного узла вблизи станции метрополитена «Молодежная».

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные

дома», «гостиницы» осуществляются при условии обеспеченности их объектами социальной (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации), транспортной и коммунальной инфраструктур 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 планируемой территории 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:

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, договора о комплексном развитии территории или 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 отдыха и оздоровления;
- зоны объектов культуры и спорта;
- зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зоны объектов здравоохранения;
- зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоны объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта;
- зоны объектов религиозного назначения;
- зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зоны индивидуальной жилой застройки;
- зоны коммунальных и складских объектов;
- зоны объектов инженерной инфраструктуры;

- зоны улично-дорожной сети;
- зоны транспортно-пересадочных узлов;
- зоны перспективной улично-дорожной сети;
- зоны военных и иных режимных объектов и территорий;
- зоны ведения садоводства и огородничества;
- зоны стоянок для легковых автомобилей.

Кроме того, в границах проекта планировки выделены границы территорий общего пользования (водные объекты; природная зона; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования).

Также выделены озелененные территории ограниченного пользования в кварталах 261.01.02.01, 261.01.02.02, 261.01.03.02.

Жилищное строительство допускается 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;
- зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зоне индивидуальной жилой застройки.

Проектом планировки предусматривается сохранение существующей индивидуальной застройки в зоне перспективной улично-дорожной сети (перспективное направление ул. Бориса Богаткова) для возможности оформления существующих объектов капитального строительства. Новое строительство недопустимо.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне отдыха и оздоровления;
- зоне объектов культуры и спорта;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта;
- зоне объектов религиозного назначения;
- зоне коммунальных и складских объектов;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне улично-дорожной сети;
- зоне транспортно-пересадочных узлов;
- зоне перспективной улично-дорожной сети;
- зоне военных и иных режимных объектов и территорий;
- зоне ведения садоводства и огородничества;
- зоне стоянок для легковых автомобилей.

Размещение объектов жилищного строительства также не допускается в границах территорий общего пользования (природная зона; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования), 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 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, внесение 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 с 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

Прогнозируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

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

коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории квартала 261.01.02.01 принят не более 2,5;

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

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.

Численность населения за счет реализации новых площадок увеличится с 36,67 тыс. до 43,02 тыс. человек.

Жилищный фонд планируемой территории увеличится и составит 1286,5 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 462,3 тыс. кв. м. Общая убыль жилищного фонда составит 18,8 тыс. кв. м.

Показатель средней жилищной обеспеченности на планируемой территории увеличится с 22,9 до 30 кв. м на человека.

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в границах которых предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения:

в границах зоны отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов отдыха (рекреации), причалов для маломерных судов, объектов санаторной деятельности, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов обеспечения деятельности в области

гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов развлечений, объектов проведения развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, спортивных баз, полей для гольфа или конных прогулок, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечений, объектов проведения развлекательных мероприятий, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического

обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, 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;

в границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено общественное использование объектов капитального строительства, размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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 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;

в границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты), объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;

в границах зоны объектов высшего образования, научно-исследовательских

организаций в условиях сохранения природного ландшафта проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования и просвещения, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы, объектов для обеспечения охраны природных территорий, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, 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, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объектов блокированной жилой застройки, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов отдыха (рекреации), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций,

обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов индивидуального жилищного строительства, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов 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 обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов ветеринарного обслуживания, объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, приютов для животных, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, объектов заправки транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, 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, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны транспортно-пересадочных узлов проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, стоянок транспортных средств, объектов связи, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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 амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, 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;

в границах зоны ведения садоводства и огородничества проектом планировки предусмотрено размещение объектов пчеловодства, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, водных объектов, земельных участков (территорий)

общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, земельных участков общего назначения, объектов ведения огородничества, объектов ведения садоводства;

в границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, складов, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, земельных участков (территорий) общего пользования, улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов для хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, 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, заправок транспортных средств, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов для ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны улично-дорожной сети и зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, объектов железнодорожного транспорта, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов общего пользования и благоустройства территории.

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

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

Для зоны отдыха и оздоровления проектом планировки установлено предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

Для зоны объектов культуры и спорта проектом планировки установлено предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений,

сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

Для зоны объектов здравоохранения проектом планировки установлено предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки установлено предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

Для зоны объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта проектом планировки установлено предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

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

Для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 13 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 13 этажей.

Для зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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

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

Для зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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.

Для зоны транспортно-пересадочных узлов проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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 – 5 этажей.

Для зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки установлено предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 25 этажей.

Для зоны ведения садоводства и огородничества проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 2 этажа.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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 – 10 этажей.

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

Для зоны улично-дорожной сети не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Для территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов отдыха (рекреации), объектов для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки также предполагается возможность размещения иных объектов, для которых соответствующими территориальными зонами предусмотрены условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, не противоречащих описанию соответствующих функциональных зон, установленных Генеральным планом города Новосибирска, при условии соблюдения законодательства о градостроительной деятельности.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков не устанавливаются проектом планировки и принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки, с учетом возможности получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 утверждения настоящего проекта планировки.

Действие изменений в проект планировки не распространяется на объекты капитального строительства, в отношении которых выданы разрешения на строительство до даты вступления в силу таких изменений, действующие на момент вступления в силу таких изменений, при условии, что после указанной даты основные проектные характеристики объекта капитального строительства (количество этажей, площадь застройки, площадь объекта капитального строительства) не увеличены, а проектное назначение объекта капитального строительства сохранено.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

Проектом планировки сохраняются существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения:

федеральное казенное учреждение «Следственный изолятор № 1 Главного управления Федеральной службы исполнения наказаний по Новосибирской области» по ул. Караваева, 1 в квартале 261.01.04.01;

участковый пункт полиции отдела полиции № 5 Дзержинского района управления Министерства внутренних дел России по городу Новосибирску по ул. Толбухина, 4 в квартале 261.01.02.01.

Проектом планировки предусмотрено размещение опорных пунктов охраны порядка в кварталах 261.01.01.02 и 261.01.04.03.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Проектом планировки на планируемой территории предусматривается сохранение существующих объектов капитального строительства регионального значения:

детского отделения государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская поликлиника № 17» по ул. Доватора, 13/1 в квартале 261.01.02.01;

ГБУЗ НСО «Городская поликлиника № 17» по ул. Толбухина, 41/1 в квартале 261.01.02.02.

В соответствии с Региональными нормативами транспортная доступность лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях, составляет 30 минут.

При численности населения 43,02 тыс. человек требуемое количество посещений в смену составит 1501.

Проектом планировки предусматривается:

размещение станции скорой медицинской помощи на 8 машин в квартале 261.01.02.01;

реконструкция здания ГБУЗ НСО «Городская поликлиника № 17» на 500 посещений в смену по Гусинобродскому шоссе в квартале 261.01.02.02;

размещение амбулаторно-поликлинического учреждения на 500 посещений в смену в квартале 261.01.04.01.

3.3. Размещение объектов местного значения

Проектом планировки на планируемой территории предусматривается сохранение объектов капитального строительства местного значения:

муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 174 «Сказка» по Гусинобродскому шоссе, 13/1 в квартале 261.01.02.02;

муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 439 комбинированного вида» по ул. Толбухина, 29/1 в квартале 261.01.02.02;

филиала МБДОУ «Детский сад № 457 «Домовенок» по ул. Толбухина, 31/1 в квартале 261.01.02.02;

филиала МБДОУ «Детский сад № 457 «Домовенок» по ул. Толбухина, 37/1 в квартале 261.01.02.02;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 59» по ул. Доватора, 27/1 в квартале 261.01.02.01;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 197» по ул. Липецкой, 25/2 в квартале 261.01.02.01;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 87» по ул. Доватора, 33/4 в квартале 261.01.02.02;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 71» по пер. 3-му Почтовому, 21 в квартале 261.01.04.01;

МБОУ «Вечерняя (сменная) школа № 15» по ул. Волочаевской, 111 в квартале 261.01.06.03;

муниципального бюджетного учреждения «Молодежный Центр «Звездный» по ул. Толбухина, 4 в квартале 261.01.02.01;

муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств № 14» по ул. Толбухина, 31/1 в квартале 261.01.02.02;

муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Дзержинского района» – филиала «Библиотека им. М. И. Цветаевой» по ул. Бориса Богаткова, 268 в квартале 261.01.02.01.

Численность населения составит 43,02 тыс. человек.

В соответствии с Местными нормативами требуется 1507 мест в дошкольных образовательных организациях и 4949 мест в общеобразовательных организациях. 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 м;

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

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется размещение следующих объектов местного значения:

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 125 мест в квартале 261.01.03.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 180 мест по ул. Караваева в квартале 261.01.04.02;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 285 мест по ул. Заслонова в квартале 261.01.05.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест по ул. Скрябина в квартале 261.01.05.02;

воспитательно-образовательного комплекса на 110 дошкольных мест и 300 школьных мест в квартале 261.01.01.02;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1000 мест в квартале 261.01.03.01;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 450 мест в квартале 261.01.06.05;

реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 71» по пер. 3-му Почтовому, 21 с увеличением проектной мощности с 500 до 1100 мест в квартале 261.01.04.01;

двух культурно-досуговых центров со зрительными залами в кварталах 261.01.02.02, 261.01.04.03;

двух спортивных комплексов с бассейнами в кварталах 261.01.05.01, 261.01.06.04;

физкультурно-спортивного комплекса в квартале 261.01.04.01.

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

Проектом планировки предусматривается реконструкция следующих существующих объектов местного значения:

территории общего пользования по ул. Толбухина площадью не менее 0,53 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в квартале 261.01.02.02;

территории общего пользования по Гусинобродскому шоссе площадью не менее 0,18 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в квартале 261.01.02.02.

3.5. Развитие объектов транспортной инфраструктуры

Проектируемое развитие улично-дорожной сети должно обеспечивать:

удобные транспортные связи между жилыми, общественно-деловыми, рекреационными, коммунально-складскими зонами планируемой территории и смежных территорий;

удобные связи с объектами общегородского значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

удобные подъезды к формирующейся жилой застройке с учетом требований пожарной безопасности и гражданской обороны;

эффективные транспортные связи с магистральными улицами и дорогами опорной транспортной сети города.

Решения транспортной инфраструктуры приняты с учетом Генерального плана города Новосибирска и схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения (Гусинобродское шоссе, ул. Доватора, ул. Фрунзе);

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. Волочаевская, ул. Бориса Богаткова);

магистральные улицы районного значения;

улицы местного значения.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию улично-дорожной сети в пределах красных линий, установленных проектом планировки:

строительство улицы местного значения – въезда на Биатлонный комплекс с Гусинобродского шоссе протяженностью 690 м в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 (далее – ПКРТИ);

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжение ул. Бориса Богаткова от ул. Доватора до ул. Волочаевской протяженностью 810 м в соответствии с ПКРТИ и Генеральным планом города Новосибирска;

строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении ул. Фрунзе и ул. Волочаевской в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска;

реконструкция ул. Коминтерна протяженностью 1940 м и ул. Технической протяженностью 1420 м до категории магистральных улиц районного значения;

реконструкция автомобильной дороги по Гусинобродскому шоссе до категории магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения от ул. Волочаевской до границы города Новосибирска протяженностью 4420 м в соответствии с ПКРТИ и Генеральным планом города Новосибирска;

реконструкция автомобильной дороги регионального значения по ул. Доватора до категории магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения от Гусинобродского шоссе до ул. Бориса Богаткова протяженностью 1100 м в соответствии с ПКРТИ и Генеральным планом города Новосибирска;

реконструкция автомобильной дороги по ул. Докучаева и ул. Биатлонной протяженностью 1240 м в соответствии с ПКРТИ и Генеральным планом города Новосибирска.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию общественного транспорта:

строительство станции метрополитена и транспортно-пересадочного узла «Молодежная», состоящего из станции метрополитена, остановочного пункта трамвая, перехватывающих парковок и остановочного пункта безрельсового общественного транспорта, на пересечении Гусинобродского шоссе и ул. Волочаевской в соответствии с ПКРТИ и Генеральным планом города Новосибирска;

строительство станции метрополитена и транспортно-пересадочного узла «Гусинобродская», состоящего из станции метрополитена, остановочного пункта трамвая, перехватывающих парковок, на пересечении Гусинобродского шоссе и ул. Доватора в соответствии с ПКРТИ;

строительство продолжения Дзержинской линии метрополитена до станции «Молодежная» (станция метро «Золотая Нива» – ул. Волочаевская) протяженностью 3810 м в соответствии с ПКРТИ;

строительство трамвайной линии по Гусинобродскому шоссе до Гусинобродского кладбища протяженностью 1450 м в соответствии с ПКРТИ.

Также планируется строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – перспективного продолжения ул. Фрунзе до пересечения с проспектом Дзержинского;

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – перспективного продолжения ул. Доватора до пересечения с проспектом Дзержинского;

строительство магистральной улицы районного значения – перспективного продолжения ул. Коминтерна до пересечения с проспектом Дзержинского;

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – перспективного продолжения ул. Бориса Богаткова до пересечения с ул. Коминтерна;

строительство участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Волочаевской;

строительство магистральной улицы районного значения – перспективного продолжения ул. Технической до пересечения с ул. Полякова.

Пересечение магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения между собой и с магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения проектом планировки предполагается выполнить с помощью нерегулируемых транспортных развязок в разных уровнях. Пересечения улиц в жилой застройке между собой, а также примыкания к магистральным улицам районного значения, предусмотрены в одном уровне.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов. При этом должны соблюдаться требования пожарной безопасности в соответствии с сводом правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденным и введенным в действие приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 № 288.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам, дорогам, тротуарам.

Пешеходные переходы намечаются в разных уровнях через проезжую часть магистральных улиц общегородского значения.

Количество мест постоянного хранения, вместимость временных автостоянок у объектов различного назначения регламентируется Местными нормативами.

Места постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, проживающим в зоне застройки малоэтажными жилыми домами, предусматриваются в границах придомовых территорий земельных участков.

В зоне застройки жилыми домами смешанной этажности организация мест постоянного хранения автомобилей планируется посредством открытых охраняемых стоянок.

3.6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения

Проектом планировки приняты решения по формированию безопасной и удобной для инвалидов городской среды: по созданию условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями. Кроме того, приняты решения по организации информационной доступности объектов. Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Пешеходные пути к объектам повседневного обслуживания инвалидов запроектированы без пересечений в одном уровне с городскими транспортными магистралями.

Предприятия общественного питания предполагается размещать в пределах укрупненных жилых кварталов. Продовольственные магазины, предприятия бытового обслуживания предполагается размещать на первых этажах общественных зданий.

Вертикальная планировка территории разработана с учетом возможности перемещения инвалидов по пешеходным путям, проложенным вдоль магистральных и жилых улиц, с уклоном, не превышающим 5 %, ко всем значимым объектам обслуживания, местам приложения труда, остановочным пунктам общественного пассажирского транспорта, зонам отдыха. Пешеходные маршруты на внутриквартальных территориях, соединяющие между собой наиболее важные объекты, совмещенные с линейными элементами озеленения, также запроектированы с уклонами, не превышающими 5 %.

Места наиболее вероятного приложения труда, учреждения образования, обслуживания запроектированы в центре планируемой территории в непосредственной близости от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Количество парковочных мест для маломобильных групп населения следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001», утвержденного и введенного в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 904/пр.

На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10 % машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

до 100 включительно – 5 %, но не менее одного места;

от 101 до 200 включительно – 5 мест и дополнительно 3 % числа мест свыше 100;

от 201 до 500 включительно – 8 мест и дополнительно 2 % числа мест свыше 200;

501 и более – 14 мест и дополнительно 1 % числа мест свыше 500.

3.7. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

3.7.1. Водоснабжение

В границах планируемой территории проходят существующие и перспективные магистральные водоводы централизованной системы водоснабжения города Новосибирска, обеспечивающие возможность подключения существующей и перспективной застройки.

Для обеспечения надежности водоснабжения проектом планировки предусматривается кольцевая схема водопроводных сетей с возможностью резервирования подачи воды по смежным участкам сети.

Подключение проектируемых объектов к централизованной системе водоснабжения осуществляется в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающей организации на последующих стадиях проектирования.

Для водоснабжения планируемой территории проектом планировки предусматривается:

строительство закольцованных сетей водопровода Д 200 мм, Д 300 мм, Д 500 мм;

реконструкция водовода Д 500 мм по ул. Волочаевской;

вынос участка водовода Д 800 мм на пересечении ул. Волочаевской и пер. 3-го Почтового.

Размещение линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения по Гусинобродскому шоссе от ул. Волочаевской до ул. Коминтерна возможно только при условии выноса из зоны строительства магистральных водоводов Верхней зоны водоснабжения диаметром 800 мм, 1000 мм, 1020 мм и 1200 мм с узлами переключений.

3.7.2. Водоотведение

Система водоотведения планируемой территории формируется с учетом существующих и перспективных объектов централизованной системы водоотведения города Новосибирска.

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод от проектируемой застройки предусматривается по самотечным коллекторам в существующие и перспективные канализационные сети города Новосибирска.

Для обеспечения водоотведения перспективной застройки предусматривается строительство и развитие внутриквартальных и магистральных сетей

канализации с подключением к существующим коллекторам централизованной системы водоотведения:

строительство коллектора Д 500 мм по ул. Волочаевской от коллектора Д 500 мм по ул. Технической;

строительство коллектора Д 800 мм по ул. Приовражной от коллектора Д 800 мм по ул. Доватора до коллектора Д 1500 мм по ул. Траковой;

строительство внутриквартальных сетей водоотведения Д 150 - 350 мм в зоне индивидуальной жилой застройки.

Строительство ряда канализационных насосных станций, камер гашения напора, напорных и самотечных коллекторов для отведения стоков с территорий со сложным рельефом.

При проектировании предусматривается сохранение существующих магистральных коллекторов, а также вынос инженерных коммуникаций из зоны строительства объектов транспортной инфраструктуры в случае пересечения с проектируемыми объектами.

Размещение объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом технических коридоров существующих и перспективных сетей водоотведения, а также требований действующих нормативных документов.

3.7.3. Теплоснабжение

Источником централизованного теплоснабжения территории проектирования является Новосибирская теплоэлектроцентраль ТЭЦ-5.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектируемых зданий.

Планируется выполнить реконструкцию существующих центральных тепловых пунктов с установкой пластинчатых теплообменников, насосов с частотно-регулируемым приводом и автоматизированных регуляторов температуры. Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей, где длительное время не проводились ремонтные работы, предусматривается замена трубопроводов и запорной арматуры в тепловых камерах. Для сокращения тепловых потерь предусматривается восстановление и ремонт тепловой изоляции.

В кварталах новой застройки предусматривается строительство новых центральных тепловых пунктов и индивидуальных тепловых пунктов.

3.7.4. Газоснабжение

Предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

В городе принимается трехступенчатое распределение природного газа:

1 ступень – газопроводы высокого давления до 12 кгс/кв. см;

2 ступень – газопроводы высокого давления до 6,0 кгс/кв. см;

3 ступень – газопроводы низкого давления до 300 мм в. ст.

К газопроводам высокого давления 12 кгс/кв. см подключаются головные газорегуляторные пункты.

К газопроводам высокого давления до 6,0 кгс/кв. см подключаются:

газорегуляторные пункты;
коммунально-бытовые потребители;
отопительные котельные;
промышленные предприятия.

Для обеспечения всех существующих и перспективных потребителей природным газом запланирована модернизация существующих газораспределительных станций ГРС-2, ГРС-6 с сохранением существующих газопроводов, увеличение пропускной способности существующих газопроводов и обеспечение необходимого давления у конечных потребителей.

Выбор схемы газоснабжения, числа газорегуляторных пунктов и принцип построения распределительных газопроводов обусловлены объемом, структурой и плотностью газопотребления.

Распределение газа по кварталам предусматривается по следующей схеме:
газопроводами высокого давления до 12 кгс/кв. см – от газораспределительных станций до головных газорегуляторных пунктов;

газопроводами высокого давления до 6,0 кгс/кв. см – от головных газорегуляторных пунктов до отопительных котельных, предприятий, газорегуляторных пунктов для жилых домов;

газопроводами низкого давления до 300 мм в. ст. – от головных газорегуляторных пунктов до жилых домов.

Расчетные показатели потребления природного газа приняты в соответствии СП 42-101-2003. «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», одобренным постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 26.06.2003 № 112. Максимальный часовой расход газа на индивидуально-бытовые нужды определен из максимальной производительности газовых приборов с учетом коэффициента одновременности этих приборов. Коэффициент одновременности принят в соответствии с разделом 3 указанного свода правил в зависимости от численности газоснабжаемого населения.

Годовые расходы газа определены в соответствии с принятыми расчетными показателями максимально часовых расходов газа приборами и коэффициентами часового максимума.

3.7.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой застройки предусматривается от существующих подстанций (далее – ПС) ПС 110 кВ «Вымпел», ПС 110 кВ «Светлая», ПС 110 кВ «Волочаевская», ПС 110 кВ «Северная», ПС 110 кВ «Чкаловская» с использованием распределительных сетей напряжением 10 кВ.

Питание проектируемых распределительных пунктов (далее – РП) РП-10 кВ и трансформаторных подстанций (далее – ТП) ТП-10/0,4 кВ осуществляется по кабельным линиям (далее – КЛ) КЛ-10 кВ, прокладываемым подземным способом в земле.

Передача электрической энергии потребителям на напряжении 0,4 кВ предусматривается от проектируемых ТП-10/0,4 кВ по распределительным сетям,

выполненным кабельными линиями на номинальное напряжение 1 кВ, прокладываемыми в земле.

Для обеспечения надежности работы системы электроснабжения и создания возможности подключения новых потребителей проектом предусматривается развитие и реконструкция элементов распределительных сетей в рамках действующих инвестиционных программ электросетевого хозяйства.

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» на 2025 – 2030 годы на планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия по строительству и реконструкции электрических сетей:

реконструкция линии электропередачи (далее – ЛЭП) ЛЭП-10 кВ от ПС 110 кВ «Вымпел» ф.11-494 н.А,Б до РП-700Ю в части замены КЛ-10 кВ протяженностью 1,845 км по адресу: город Новосибирск, Дзержинский район;

строительство РП-449 по адресу: город Новосибирск, ул. Дегтярева, 19;

строительство КЛ-10 кВ от ПС «Вымпел» до РП-449;

строительство КЛ-10 кВ от ПС «Вымпел» до РП-9-1580;

строительство КЛ-10 кВ от ПС «Волочаевская» до ТП-1438;

строительство КЛ-10 кВ от ТП-5444 до ТП-521Ю;

строительство КЛ-10 кВ от РП-9-1580 до ТП-1855;

строительство КЛ-10 кВ от РП-930 до ТП-1664;

строительство КЛ-10 кВ от ТП-548Ю до комплектной трансформаторной подстанции наружной установки КТПН-558Ю;

замена комплектных трансформаторных подстанций наружной установки КТПН 558Ю и КТПН 574Ю;

замена секционирующего шкафа разъединителя на секционирующий выключатель нагрузки в пункте питания 619, ТП-622Ю и ТП-575Ю (ул. Техническая, 21).

4. 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	Единицы измерения	Существующее состояние	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	580,37	580,37
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	3,9	3,45

1	2	3	4	5
1.1.2	Зона объектов здравоохранения	га	1,05	3,21
1.1.3	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	12,69	19,19
1.1.4	Зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта	га	—	1,86
1.1.5	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	24,58	40,01
1.1.6	Зона объектов религиозного назначения	га	0,12	0,1
1.1.7	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	49,52	57,22
1.1.8	Зона индивидуальной жилой застройки	га	201,42	204,43
1.1.9	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	10,62	6,88
1.1.10	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	0,83	—
1.1.11	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	—	2,31
1.1.12	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	5,51	16,77
1.1.13	Зона коммунальных и складских объектов	га	19,85	0,27
1.1.14	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	2,7	4,77
1.1.15	Зона улично-дорожной сети	га	95,55	109,0
1.1.16	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	—	28,01
1.1.17	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,32	0,60
1.1.18	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	7,4	7,85

1	2	3	4	5
1.1.19	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	11,04	7,28
1.1.20	Зона отдыха и оздоровления	га	0,65	2,2
1.1.21	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,51	7,04
1.1.22	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	13,84	37,13
1.1.23	Зона ведения садоводства и огородничества	га	13,34	7,69
1.1.24	Природная зона	га	14,52	12,13
1.1.25	Водные объекты	га	1,14	0,97
1.1.26	Незастроенные территории	га	87,37	—
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	36,67	43,02
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/человека	22,9	30,0
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	842,9	4286,5
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	—	824,1
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	—	18,8
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	—	462,3
3. Объекты транспортной инфраструктуры				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	26,8	46,5
3.1.1	Магистральные улицы общего-городского значения непрерывного движения	км	—	6,8
3.1.2	Магистральные улицы общего-городского значения регулируемого движения	км	6,2	7,2
3.1.3	Магистральные улицы районного значения	км	4,9	5,9
3.1.4	Улицы местного значения	км	15,7	26,6
3.2	Протяженность магистральной улично-дорожной сети	км	11,1	19,9
3.3	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,5	7,7
3.4	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	1,85	3,3

1	2	3	4	5
3.5	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	8,4	28,8
3.5.1	Автобуса	км	3,6	19,0
3.5.2	Троллейбуса	км	1,0	3,3
3.5.3	Трамвая	км	3,8	5,1
3.5.4	Метро	км	—	1,4
4. Объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	960	1940
4.2	Общеобразовательные организации	мест	2750	5350
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	501	1501

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной перспективным направ-
лением ул. Фрунзе, перспективной
магистралью, Гусинобродским шоссе,
ул. Доватора, в Дзержинском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя следующее.

Объекты здравоохранения:

проектирование и строительство станции скорой медицинской помощи на 8 машин в квартале 261.01.02.01;

проектирование и реконструкция здания государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 17» по Гусинобродскому шоссе в квартале 261.01.02.02;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 500 посещений в смену в квартале 261.01.04.01.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 125 мест в квартале 261.01.03.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 180 мест по ул. Караваева в квартале 261.01.04.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 285 мест по ул. Заслонова в квартале 261.01.05.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест по ул. Скрябина в квартале 261.01.05.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1000 мест в квартале 261.01.03.01;

проектирование и реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 71» по пер. 3-му Почтовому, 21 с увеличением проектной мощности до 1100 мест в квартале 261.01.04.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 450 мест в квартале 261.01.06.05.

Объекты культуры, спорта и рекреации:

проектирование и строительство двух культурно-досуговых центров со зрительными залами в кварталах 261.01.02.02, 261.01.04.03;

проектирование и строительство физкультурно-спортивного комплекса в квартале 261.01.04.01;

проектирование и строительство двух спортивных комплексов с бассейнами

в кварталах 261.01.05.01, 261.01.06.04;

проектирование и реконструкция территории общего пользования по ул. Толбухина площадью не менее 0,53 га в квартале 261.01.02.02;

проектирование и реконструкция территории общего пользования по Гусинобродскому шоссе площадью не менее 0,18 га в квартале 261.01.02.02.

В границах кварталов 261.01.01.02 и 261.01.04.03 планируется размещение опорных пунктов охраны порядка.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и реконструкция автомобильной дороги по Гусинобродскому шоссе от ул. Волочаевской до границы города Новосибирска протяженностью 4420 м;

проектирование и реконструкция автомобильной дороги по ул. Доватора от Гусинобродского шоссе до ул. Бориса Богаткова протяженностью 1100 м;

проектирование и реконструкция ул. Коминтерна протяженностью 1940 м и ул. Технической протяженностью 1420 м до категории магистральных улиц районного значения;

проектирование и реконструкция автомобильной дороги по ул. Докучаева и ул. Биатлонной протяженностью 1240 м;

проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла «Молодежная», состоящего из станции метрополитена, остановочного пункта трамвая, перехватывающих парковок и остановочного пункта безрельсового общественного транспорта, на пересечении Гусинобродского шоссе и ул. Волочаевской;

проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла «Гусинобродская», состоящего из станции метрополитена, остановочного пункта трамвая, перехватывающих парковок, на пересечении Гусинобродского шоссе и ул. Доватора;

проектирование и строительство продолжения Дзержинской линии метрополитена до станции «Молодежная» (станция метро «Золотая Нива» – ул. Волочаевская) протяженностью 3810 м;

проектирование и строительство улицы местного значения – въезда на Биатлонный комплекс с Гусинобродского шоссе протяженностью 690 м;

проектирование и строительство автомобильной дороги в продолжение ул. Бориса Богаткова от ул. Доватора до ул. Волочаевской протяженностью 810 м;

проектирование и строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении ул. Фрунзе и ул. Волочаевской;

проектирование и реконструкция ул. Коминтерна и ул. Технической до категории магистральных улиц районного значения;

проектирование и строительство трамвайной линии по Гусинобродскому шоссе до Гусинобродского кладбища протяженностью 1450 м.

Срок реализации этапа – 2030 год.

Второй этап включает в себя:

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство воспитательно-образовательного комплекса на 110 дошкольных мест и 300 школьных мест в квартале 261.01.01.02.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского зна-

чения непрерывного движения – перспективного продолжения ул. Фрунзе до пересечения с проспектом Дзержинского;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – перспективного продолжения ул. Доватора до пересечения с проспектом Дзержинского;

проектирование и строительство магистральной улицы районного значения – перспективного продолжения ул. Коминтерна до пересечения с проспектом Дзержинского;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – перспективного продолжения ул. Бориса Богаткова до пересечения с ул. Коминтерна;

проектирование и строительство участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Волочаевской;

проектирование и строительство магистральной улицы районного значения – перспективного продолжения ул. Технической до пересечения с ул. Полякова.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, сетей водоотведения, сетей теплоснабжения, сетей электроснабжения, сетей ливневой канализации реализуются в течение всего проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе (далее – проект планировки).

Снос объектов капитального строительства, их частей, необходимый для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Строительство иных объектов, размещение которых допускается в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 25.09.2026 № 10016

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 261.01.00.05 в границах проекта
планировки территории, ограниченной перспективным
направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью,
Гусинобродским шоссе, ул. Доватора,
в Дзержинском районе

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
 - 1.1. Сведения об образуемых земельных участках (приложение 1).
 - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
 2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 261.01.00.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе

СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	ЗУ 1	Благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы	0,4674	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Гусинобродское шоссе, з/у 37к	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:014700
2	ЗУ 2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)	0,5695	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Дегтярева, з/у 19	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:014700:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5	6
3	ЗУ 3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) – 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 (4.5)», «общественное питание (4.6)», «развлечения (4.8)», «развлекательные мероприятия (4.8.1)»; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра; магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров	1,5653	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Гусинобродское шоссе, з/у 37	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:014700:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2
к проекту межевания территории
квартала 261.01.00.05 в границах
проекта планировки территории,
ограниченной перспективным
направлением ул. Фрунзе, пер-
спективной магистралью, Гуси-
нобродским шоссе, ул. Доватора,
в Дзержинском районе

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	489906,37	4205359,05
2	489904,53	4205371,30
3	489889,72	4205429,18
4	489845,92	4205444,96
5	489828,02	4205447,71
6	489757,93	4205474,76
7	489669,67	4205508,81
8	489516,94	4205567,75
9	489484,59	4205580,23
10	489404,48	4205605,98
11	489355,56	4205591,29
12	489328,81	4205502,42
13	489204,81	4205087,18
14	489199,09	4205068,01
15	489113,21	4204780,48
16	489136,69	4204758,52
17	489141,35	4204757,82
18	489222,85	4204745,48
19	489224,00	4204745,31
20	489225,01	4204752,00
21	489243,24	4204872,53
22	489317,64	4204926,92
23	489340,90	4204943,91
24	489267,64	4205045,42
25	489277,89	4205064,60
26	489288,50	4205076,62
27	489334,22	4205105,63
28	489376,42	4205136,60
29	489439,12	4205182,56

1	2	3
30	489603,28	4205303,12
31	489683,15	4205193,91
32	489859,84	4205321,45
33	489866,36	4205326,15

Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 261.01.00.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе

ЧЕРТЕЖ межевания территории

