

# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.09.2024

№ 7306

О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, 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», постановлением Правительства Новосибирской области от 12.02.2024 № 41-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 26.01.2022 № 246 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в Дзержинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в Дзержинском районе (приложение).

2. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 06.02.2018 № 450 «О проекте планировки и проектах межевания территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Березовая роща», в Центральном и Дзержинском районах».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 11.09.2024 № 7306

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги,**  
**ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, 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).
-

**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы, планировочная структура**

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

**Территории общего пользования**

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

**Объекты рекреационного назначения**

- парк культуры и отдыха (реконструкция)
- объекты местного значения парки, скверы, иные озелененные территории общего пользования (реконструкция)
- озелененные территории ограниченного пользования

**Объекты капитального строительства**

- | сущ. | проект. | рек. |   |
|------|---------|------|---|
|      |         |      | дошкольные образовательные организации (детские сады)       |
|      |         |      | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
|      |         |      | организации среднего профессионального образования          |
|      |         |      | организация дополнительного образования                     |
|      |         |      | больницы  |
|      |         |      | амбулаторно-поликлинические учреждения                      |
|      |         |      | учреждения здравоохранения особого типа                     |
|      |         |      | дома культуры   |
|      |         |      | спортивные объекты  |
|      |         |      | объекты религиозного назначения                             |
|      |         |      | отделения почтовой связи                                    |
|      |         |      | опорный пункт охраны порядка                                |

**Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры**

- железнодорожная сеть
- линии городского трамвая
- мосты, эстакады
- пешеходные мосты
- железнодорожная станция
- станции метрополитена
- троллейбусное депо



**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

**Классификация элементов улично-дорожной сети**

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы местного значения в жилой застройке
- объекты перспективной улично-дорожной сети

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

- границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения

Приложение 2  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной полосой отво-  
да железной дороги, ул. Красина,  
ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в  
Дзержинском районе

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в Дзержинском районе (далее – планируемая территория).

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

- с севера – полосой отвода железной дороги;
- с востока – ул. Красина;
- с юга – ул. Фрунзе;
- с запада – ул. Ипподромской.

Площадь планируемой территории – 234,13 га.

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

### **2. Характеристики планируемого развития планируемой территории, в том числе плотность и параметры застройки планируемой территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

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

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

район 032.01 – территория общественно-жилой, производственной и рекреационной застройки с планировочными кварталами 032.01.01.01 – 032.01.01.04, 032.01.02.01 – 032.01.02.04;

район 032.02 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 032.02.01.01, 032.02.01.02;

район 032.03 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 032.03.01.01 – 032.03.01.04;

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

улично-дорожная сеть.

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

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

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования).

Также проектом планировки выделены озелененные территории ограниченного пользования.

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 среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зоне застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей).

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;
- зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов культуры и спорта;
- зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зоне коммунальных и складских объектов;
- зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне улично-дорожной сети;
- зоне перспективной улично-дорожной сети.

Размещение объектов жилищного строительства также не допускается в границах территорий общего пользования, в границах озелененных территорий ограниченного пользования.

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

Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с указанными видами разрешенного использования допускается осуществлять при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами социальной инфраструктуры, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую к застройке территорию на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объ-

ектами социальной инфраструктуры, определенных в приложении 3 к проекту планировки:

наличие в муниципальной собственности земельных участков под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие действующего разрешения на строительство и осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие заключенного с органом власти концессионного соглашения, государственно-частного партнерства, иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

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

## **2.2. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития планируемой территории и внешнего облика объектов капитального строительства**

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, внесения изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

### **2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории**

К 2030 году прогнозируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

жилищная обеспеченность домов на этапе проектирования и строительства с 2022 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности для планируемых площадок нового жилищного строительства принят в кварталах 032.01.01.01, 032.01.01.02, 032.01.02.01, 032.01.02.05, 032.01.02.04, 032.01.02.01 – не более 2,0; в квартале 032.01.01.03 – не более 1,8 (коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности микрорайона 420 чел./га и существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры);

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

в условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности указанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10 %;

сохранение индивидуальной жилой застройки на планируемой территории не предусмотрено.

Численность населения к 2030 году увеличится до 39,57 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1022,9 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 347 тыс. кв. м общей площади. Общий снос жилищного фонда составит 17,3 тыс. кв. м, в том числе 11,1 тыс. кв. м придется на индивидуальные жилые дома, 6,2 тыс. кв. м на малоэтажные многоквартирные дома. Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей ветхого и аварийного жилья, домов, расположенных в пределах улично-дорожной сети.

Показатель средней жилищной обеспеченности на планируемой территории проекта планировки увеличится с 23,6 до 25,8 кв. м на человека.

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 среднеэтажные дома» – 5 этажей;

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

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

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного управления и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов предоставления коммунальных услуг, необходимых для ресурсного обеспечения территории, отделений почтовой связи); объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, магазинов, объектов общественного питания, дошкольное, начальное и среднее об-

щее образование, отделений почтовой связи, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 8 этажей.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов начального и среднего общего образования, отделений почтовой связи, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

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

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

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

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов начального и среднего общего образования, отделений поч-

товой связи, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 18 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 18 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов начального и среднего общего образования, отделений почтовой связи объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов предоставления коммунальных услуг, общежитий, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предо-

ставления коммунальных услуг, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного и делового управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли, магазины, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов историко-культурная деятельности, объектов спорта); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 9 этажей.

В границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и

высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного и делового управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли, магазины, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов историко-культурной деятельности, объектов спорта); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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 для размещения органов и организаций общественного управления», «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» – 2 этажа.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного и делового управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли, магазины, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов историко-культурной деятельности, объектов спорта); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха (рекреации), объектов предоставления коммунальных услуг, необхо-

димых для ресурсного обеспечения территории; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов промышленности, не оказывающих негативного воздействия на прилегающие территории, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, складов, объектов железнодорожного и автомобильного транспорта, обеспечения вооруженных сил, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов общественного питания, объектов придорожного сервиса, объектов спорта, объектов легкой промышленности, пищевой промышленности, энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, автомобильного, водного, трубопроводного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного, внеуличного транспорта, объектов автомобильного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, служебных гаражей, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения

внутреннего правопорядка, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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 предоставления коммунальных услуг, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий. Не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

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

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение территорий общего пользования и объектов благоустройства территории, объектов улично-дорожной сети – проездов. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны озелененных территорий ограниченного пользования.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования.

Требования проекта планировки не распространяются на правоотношения в сфере строительства, возникшие до момента его утверждения.

Действие параметров застройки не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу Правил землепользования и застройки.

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

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

Существующие объекты федерального значения на планируемой территории отсутствуют. Размещение новых объектов не предусмотрено.

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

Существующие объекты капитального строительства регионального значения на планируемой территории сохраняются:

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Государственная Новосибирская клиническая психиатрическая больница № 3» по ул. Светлой, 86 в квартале 032.01.01.04;

государственное автономное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 1» по ул. Фрунзе, 57а в квартале 032.03.01.03;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 2» по ул. Кошурникова, 18 в квартале 032.03.01.04;

государственное казенное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Региональный центр общественного здоровья и медицинской профилактики» по ул. Кошурникова, 16/1 в квартале 032.03.01.04;

государственное автономное учреждение культуры Новосибирской области «Сибирь-концерт» в квартале 032.01.02.04;

государственное бюджетное учреждение культуры Новосибирской области «Новосибирский областной татарский культурный центр» в квартале 032.01.02.04.

На расчетный срок предусмотрено строительство объектов здравоохранения в квартале 032.01.01.04:

амбулаторно-поликлинического отделения на 500 посещений;  
нового корпуса больницы.

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

##### **3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры**

Существующие объекты капитального строительства местного значения на планируемой территории сохраняются:

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МАДОУ) «Детский сад № 484» в кварталах 032.01.02.03, 032.01.01.03;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 110» в квартале 032.02.01.01;

МБДОУ «Детский сад № 395 «Маленькая страна» в квартале 032.02.01.01;

МАДОУ «Детский сад № 451 комбинированного вида «Теремок» в квартале 032.03.01.01;



МБДОУ «Детский сад № 468» в квартале 032.03.01.04;  
муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 459» в квартале 032.03.01.04;

МБДОУ «Детский сад № 435» в квартале 032.03.01.04;  
муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБОУ) «Специальная (коррекционная) школа № 53» в квартале 032.02.01.02;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 96 с углубленным изучением английского языка» в квартале 032.03.01.04;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств «Весна» в квартале 032.01.02.02;

универсальные спортивные площадки муниципального автономного учреждения города Новосибирска «Стадион» в кварталах 032.01.02.02, 032.03.01.01, 032.02.01.02;

муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска «Молодежный Центр «Звездный» Дзержинского района в квартале 032.03.01.04;

муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска «Городской гражданско-патриотический центр «Витязь» в квартале 032.03.01.03.

На расчетный срок численность населения составит 39,57 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами требуется 1374 места в дошкольных учреждениях и 4517 мест в общеобразовательных учреждениях.

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 300 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:

реконструкция муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МАОУ) «Гимназия № 13 имени Э. А. Быкова» по ул. Достоевского, 77 в Центральном районе города Новосибирска на 1100 мест в квартале 032.01.02.02 (в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ)) в 2028 году;

реконструкция МАОУ «Гимназия № 15 «Содружество» в квартале 032.02.01.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Николая Островского в Центральном районе города Новосибирска на 150 мест в квартале 032.01.01.01 (в соответствии с ПКРСИ) в 2030 году;

строительство общеобразовательной школы на 1550 мест в квартале 032.01.01.01.

Реализация запланированных мероприятий позволит создать профицит мест: в школах – на 43 места, в детских садах – на 536 мест.

Предусмотрено строительство объекта спортивного назначения в квартале 032.01.02.04.

Для обеспечения благоприятного микроклимата и пешеходной проницаемости на планируемой территории предусматривается увязать все элементы озеленения и благоустройства в единую систему. Создание линейного озеленения предполагается не только из одно- или двурядных посадок аллейных деревьев, но и создания бульваров, «карманных» парков, формирующих непрерывные озелененные территории с выраженным средообразующим эффектом.

Реализация мероприятий по озеленению предусмотрена на магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – четной стороне проспекта Дзержинского от ул. Кошурникова до ул. Красина.

В отношении объектов местного значения (парки, скверы) предусматривается реконструкция:

парка культуры и отдыха «Березовая роща» в квартале 032.01.02.04;

сквера по ул. Селезнева;

озелененной территории по ул. Ипподромской в квартале 032.01.02.02;

озелененной территории общего пользования по проспекту Дзержинского.

### **3.3.2. Размещение объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы местного значения в жилой застройке.

Также проектом планировки предусмотрена перспективная улично-дорожная сеть, строительство которой планируется за расчетный срок.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 13,4 км, в том числе:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 0,83 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 3,96 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 1,33 км;

улицы местного значения в жилой застройке – 7,28 км.

Плотность улично-дорожной сети – 5,68 км/кв. км.

Планируемая территория имеет сложившийся каркас улично-дорожной сети, которая характеризуется высокой степенью связности, что обеспечивает благоприятные условия для пропуска транзитных потоков транспорта и распределения местных потоков транспорта.

Проектом планировки предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой

территории, с учетом реальных условий и увязкой с проектными предложениями в соседних районах.

Пешеходное движение организовано по всем магистральным улицам и улицам в жилой застройке по тротуарам. Наибольшие пешеходные потоки наблюдаются по основным городским магистралям в центре планируемой территории, где сосредоточены объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

По проспекту Дзержинского планируется строительство трамвайной линии от ул. Ипподромской до ул. Писарева, соединяющей трамвайные линии по ул. Богдана Хмельницкого, ул. Мичурина.

В границах планируемой территории формируется два транспортно-пересадочных узла – «Березовая роща», «Плехановская».

Инфраструктура транспортно-пересадочного узла «Березовая роща» включает остановочный пункт безрельсового общественного транспорта, станции метрополитена «Березовая роща», конечный остановочный пункт общественного транспорта и городского трамвая.

Инфраструктура транспортно-пересадочного узла «Плехановская» включает остановочные платформы железнодорожного транспорта, остановочный пункт трамвая.

Сохраняется движение общественного транспорта по ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, проспекту Дзержинского, ул. Кошурникова, ул. Николая Островского.

Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта составит 5,17 км к 2030 году.

За расчетный срок планируется продление перспективой ул. Фрунзе.

Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения в обязательном порядке выполняются в разных уровнях. По ул. Ипподромской планируется дополнительный внеуличный переход рядом с транспортно-пересадочным узлом «Плехановская». Также планируется два надземных пешеходных перехода через железнодорожные пути и перспективную районную магистраль с целью создания пешеходных связей со смежной планировочной территорией.

### **3.3.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры**

#### **3.3.3.1. Водоснабжение**

Проектом планировки предусматривается прокладка водоводов Д 250 мм вдоль кварталов 032.01.01.01, 032.01.01.02. Также планируется частичная замена существующих водоводов с увеличением диаметров и прокладка новых водоводов.

Прокладка водоводов предусматривается из высокопрочных чугунных труб с шаровидным графитом с внутренней цементно-песчаной изоляцией или неметаллических труб или стальных труб с внутренней и весьма усиленной наружной изоляцией. Наружную изоляцию необходимо проектировать с учетом ГОСТ 9.602-2016 «Межгосударственный стандарт. Единая система защиты от

коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии».

### **3.3.3.2. Водоотведение**

Проектом планировки планируется перенос коллектора самотечной канализации Д 800 мм из квартала 032.01.01.01. Коллектор планируется перенести на участок вдоль ул. Войкова, ул. Крестьянской с дальнейшим подключением к существующей камере.

### **3.3.3.3. Теплоснабжение**

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения для существующих и проектных зданий посредством прокладки трубопроводов Д 200 мм в районе проектной застройки.

### **3.3.3.4. Электроснабжение**

Проектом планировки для электроснабжения потребителей электрической энергии, расположенных на проектируемом участке, предусмотрены следующие мероприятия по строительству и реконструкции электрических сетей, влияющих на электроснабжение потребителей планируемой территории:

реконструкция кабельных линий (далее – КЛ) КЛ 10 кВ;

прокладка новой КЛ взамен существующей дефектной по ул. Демьяна Бедного, ул. Селезнева, ул. Алейской;

реконструкция КЛ 10 кВ от понизительной станции (далее – ПС) 110 кВ Дзержинская по ул. Селезнева, ул. Николая Островского, ул. Светлой;

переустройство воздушных участков кабельно-воздушной линии 110 кВ в подземные кабели;

прокладка новых КЛ 10кВ в кварталах 032.01.01.01, 032.01.01.02.

### **3.3.3.5. Газоснабжение**

Территория в границах проекта планировки частично газифицирована.

Проектом планировки предусматривается ликвидация сетей газоснабжения, обеспечивающих существующую индивидуальную жилую застройку, в связи с замещением этой застройки планируемой жилой и общественно-деловой застройкой. Магистральный газопровод проходящий по ул. Селезнева и газопроводы, снабжающие многоэтажную застройку, останутся неизменными.

## **4. Инженерная подготовка планируемой территории**

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку территории. Сброс поверхностных вод с территории

кварталов предусматривается по внутриквартальным проездам в сеть закрытой ливневой канализации.

Вертикальная планировка выполнена с сохранением существующих коллекторов ливневой канализации. Новые коллекторы предлагается разместить вдоль ул. Алейской, ул. Селезнева, ул. Кольцова, ул. Демьяна Бедного, ул. Писарева, ул. Ипподромской от ул. Гоголя до ул. Николая Островского.

Поверхностные стоки необходимо подвергать очистке на локальных очистных сооружениях поверхностного стока.

Состав мероприятий по инженерной подготовке должен уточняться на последующих стадиях проектирования при разработке проектов инженерной подготовки территории и проектов застройки участков.

## 5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единица измерения	Современное использование	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
<b>1. Территория</b>				
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	234,13	234,13
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	0,8	0,81
1.1.2	Зона объектов здравоохранения	га	0,52	0,33
1.1.3	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	13,24	16,67
1.1.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	5,02	7,81
1.1.5	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	0,99	1
1.1.6	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	0,92	1,62
1.1.7	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	1,39	1,4

1	2	3	4	5
1.1.8	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	34,77	34,57
1.1.9	Зона индивидуальной жилой застройки	га	13,13	–
1.1.10	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	1,75	–
1.1.11	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	3,98	3,94
1.1.12	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	10,43	10,16
1.1.13	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	3,83	3,85
1.1.14	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	13,39	25,15
1.1.15	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	48,09	46,24
1.1.16	Зона коммунальных и складских объектов	га	2,33	1,98
1.1.17	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	5,37	5,37
1.1.18	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	4,67	4,28
1.1.19	Зона улично-дорожной сети	га	43,35	38,53
1.1.20	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	1,73
1.1.21	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,52	0,52
1.1.22	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	1,07
1.1.23	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	25,64	27,1
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. человек	30,19	39,57
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/человека	23,6	25,8

1	2	3	4	5
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	711,6	1022,9
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	694,3
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	17,3
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	347
<b>3. Объекты транспортной инфраструктуры</b>				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	12,01	13,78
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	0,83	0,83
3.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	3,96	3,96
3.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	1,08	1,33
3.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	6,14	7,28
3.1.5	Объекты перспективной улично-дорожной сети	км	–	0,38
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	5,09	5,68
3.3	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	12,36	13,34
3.3.1	Автобус	км	4,85	4,85
3.3.2	Троллейбус	км	3,05	3,05
3.3.3	Маршрутное такси	км	4,46	4,46
3.3.4	Трамвай	км	–	0,98
<b>4. Объекты социальной инфраструктуры</b>				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	1745	1910
4.2	Общеобразовательные организации	мест	2560	4560
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	256	756

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Очередность планируемого развития территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в Дзержинском районе состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя следующее.

Объекты капитального строительства:

проектирование и реконструкция сквера по ул. Селезнева;

проектирование и реконструкция озелененной территории по ул. Ипподромской в квартале 032.01.02.02.

Срок реализации первого этапа – 2025 год.

Второй этап включает в себя следующее.

Объекты капитального строительства:

проектирование и реконструкция муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МАОУ) «Гимназия № 13 имени Э. А. Быкова» по ул. Достоевского, 77 в Центральном районе города Новосибирска на 1100 мест (в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ)) в квартале 032.01.02.02;

проектирование и реконструкция МАОУ «Гимназия № 15 «Содружество» в квартале 032.02.01.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации по ул. Николая Островского в Центральном районе города Новосибирска на 150 мест (в соответствии с ПКРСИ) в квартале 032.01.01.01;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 1550 мест в квартале 032.01.01.01;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического отделения на 500 посещений в квартале 032.01.01.04;

проектирование и строительство нового корпуса больницы в квартале 032.01.01.04;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения в квартале 032.01.02.05;

проектирование и реконструкция парка культуры и отдыха «Березовая роща» в квартале 032.01.02.04;

проектирование и реконструкция озелененной территории общего пользования по проспекту Дзержинского.



Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство трамвайной линии по проспекту Дзержинского, формирование транспортно-пересадочного узла «Березовая роща» и организация конечного остановочного пункта общественного транспорта до 2030 года 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);

проектирование и строительство трамвайной линии по ул. Ипподромской – ул. Писарева (в соответствии с ПКРТИ);

формирование транспортно-пересадочного узла «Плехановская» (в соответствии с ПКРТИ).

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

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

Жилищное строительство – 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 полосой отвода железной дороги, ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в Дзержинском районе (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.

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.

---