



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.01.2026

№ 401

О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 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 мэрии города Новосибирска от 29.09.2025 № 10794 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах (приложение).

2. Признать утратившим силу пункт 1 постановления мэрии города Новосибирска от 24.04.2025 № 4430 «О проекте планировки и проекте межевания терри-



тории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах».

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

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

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

Мэр города Новосибирска



М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 21.01.2026 № 401

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом
Виктора Вашука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой
отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах

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

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной Красным проспек-
том, проездом Виктора Ващука,
улицей Федора Ивачева, Туннель-
ным спуском, полосой отвода
железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в центральной части правобережной части города Новосибирска, в границах Центрального и Железнодорожного районов и ограничена:

- с востока – Красным проспектом;
- с юго-запада – проездом Виктора Ващука;
- с запада – улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги;
- с севера – полосой отвода железной дороги.

Площадь планируемой территории составляет 391,55 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), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила), 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:

районов;

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

улично-дорожной сети.

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из шести жилых районов 012.01 – 012.06:

012.01 – района общественно-жилой и коммунальной застройки с крупным транспортным узлом федерального значения – железнодорожным вокзалом «Новосибирск-Главный», с микрорайонами 012.01.01 – 012.01.05 и 012.01.00 в его составе;

012.02 – района общественно-жилой застройки с объектами рекреации, в состав которого входят микрорайоны 012.02.00, 012.02.01 – 012.02.03;

012.03 – района общественно-жилой застройки с микрорайонами 012.03.01 в его составе;

012.04 – района общественно-жилой застройки с микрорайонами 012.04.01 – 012.04.02 в его составе;

012.05 – района общественно-жилой застройки с микрорайонами 012.05.01 – 012.05.02 в его составе;

012.06 – района общественно-жилой застройки с объектами рекреации, в состав которого входят микрорайоны 012.06.00 – 012.06.04.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляются при условии обеспеченности их объектами социальной (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации), коммунальной, транспортной 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, коммунальной, транспортной, инфраструктур, иных объектов, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую к застройке территорию на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенными в приложении 3 к проекту планировки:

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

щего 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, 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.

В границах планируемой территории выделены границы следующих 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 малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

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

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности;

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

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

зона объектов культуры и спорта;

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

зона объектов религиозного назначения;

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

зона коммунальных и складских объектов;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены границы территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) и объекты рекреационного назначения (озелененные территории ограниченного пользования).

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 на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, 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 застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, 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 общественно-

го 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 жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной 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 среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, 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 среднеэтажной жилой застройки, 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 застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, 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 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 среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, общежитий, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов делового управления, 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 обеспечения внутреннего правопорядка, объектов деятельности по особой охране и изучению природы, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, 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 объектов здравоохранения проектом планировки преду-

смотрено 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 зон специализированной малоэтажной общественной застройки, специализированной среднеэтажной общественной застройки, специализированной многоэтажной 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 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 военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предо-

ставление 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 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 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, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов связи, складов, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов водного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, объектов общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов улично-дорожной сети проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предусматривается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Проектом планировки также предполагается возможность размещения иных

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

2.2. Плотность и параметры застройки планируемой территории

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

жилищная обеспеченность предполагается не менее 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принят не более 2,5, за исключением случая получения разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части коэффициента плотности застройки (применяется коэффициент, установленный разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства);

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

расчетная плотность населения жилого микрорайона не должна превышать 420 человек на 1 га.

В условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10 %.

Численность населения к 2030 году уменьшится до 61,89 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1968,5 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 180,8 тыс. кв. м общей площади.

Показатель средней жилищной обеспеченности на планируемой территории составит 31,8 кв. м на человека.

Для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки 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, максимальное – 30 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки 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, максимальное – 30 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

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 с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки 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, максимальное – 8 этажей;

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

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки 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, максимальное – 13 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

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

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного ис-

пользования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей, максимальное – 18 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

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

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

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки установлено предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 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 специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки установлено предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видами 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», «об-

публичное питание», «развлечения», «развлекательные мероприятия», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», «гостиницы» – 5 этажей;

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

Для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

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

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

Для зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

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

Для зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 10 этажей.

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

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

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

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

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

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

3. Размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования (далее – ФГБОУ ВО) «Сибирский государственный университет водного транспорта» по ул. Советской, 60 в квартале 012.02.03.01;

бассейн ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет водного транспорта» по ул. Советской, 60б в квартале 012.02.03.01;

Управление на транспорте Министерства внутренних дел Российской Феде-

рации по Сибирскому федеральному округу по ул. Железнодорожной, 3 в квартале 012.01.01.01;

Управление Федеральной службы войск национальной гвардии Российской по ул. Железнодорожной, 6/2 в квартале 012.01.02.01;

Межрегиональное управление Федеральной службы по контролю за алкогольным и табачным рынками по Сибирскому федеральному округу по ул. Дмитрия Шамшурина, 53 в квартале 012.01.01.04;

Сибирское территориальное управление Федерального агентства железнодорожного транспорта по ул. Омской, 86а в квартале 012.01.02.03;

федеральное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Новосибирская специальная музыкальная школа» по Комсомольскому проспекту, 20 в квартале 012.01.05.02;

федеральное государственное учреждение культуры «Новосибирский государственный цирк» по ул. Челюскинцев, 21 в квартале 012.02.00.01;

ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный педагогический университет» по ул. Советской, 79 в квартале 012.04.01.01;

федеральное государственное бюджетное учреждение культуры и искусства «Дом офицеров Новосибирского гарнизона» Министерства обороны Российской Федерации по Красному проспекту, 63 в квартале 012.04.02.01;

федеральное государственное бюджетное учреждение «Сибирский региональный гидрометеорологический институт» по ул. Советской, 30 в квартале 012.05.02.01;

Западно-Сибирский филиал Федерального государственного унитарного предприятия «Всероссийский научно-исследовательский институт физико-технических и радиотехнических измерений» по проспекту Димитрова, 4 в квартале 012.06.01.01;

ФГБОУ ВО «Новосибирская государственная консерватория имени М. И. Глинки» по ул. Советской, 31 в квартале 012.06.02.05;

государственное автономное образовательное учреждение высшего образования Новосибирской области «Новосибирский государственный театральный институт» по ул. Революции, 6 в квартале 012.06.03.03;

Управление Федеральной службы Российской Федерации по контролю за оборотом наркотиков по Новосибирской области по ул. Октябрьской, 35 в квартале 012.06.04.02;

федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования (далее – ФГАОУ ВО) «Национальный исследовательский Томский государственный университет» по ул. Советской, 7 в квартале 012.06.03.09;

консультативно-диагностическое отделение федерального государственного бюджетного учреждения «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е. Н. Мешалкина» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. 1905 года, 83 в квартале 012.02.02.01;

взрослое поликлиническое отделение федерального государственного казенного учреждения «425 военный госпиталь» Министерства обороны Российской Федерации по ул. Нарымской, 4 в квартале 012.04.01.01.

Строительство новых объектов федерального значения на расчетный срок не планируется.

Планируется реконструкция помещений и строительство (модернизация) лабораторий ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет водного транспорта» по ул. Щетинкина, 33 в квартале 012.06.02.05.

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок:

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Центр охраны репродуктивного здоровья подростков «Ювентус» по ул. Ленина, 55 в квартале 012.01.01.05;

филиал государственного автономного учреждения культуры Новосибирской области «Новосибирский государственный краеведческий музей» «Городская усадьба Ново-Николаевска» по ул. Ленина, 23 в квартале 012.01.04.01;

пожарно-спасательная часть № 2 Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Новосибирской области по ул. Сибирской, 52 в квартале 012.03.01.02;

государственное автономное учреждение Новосибирской области (далее – ГАУ НСО) «Региональный центр спортивной подготовки сборных команд и спортивного резерва» по ул. Сибирской, 54 в квартале 012.03.01.02;

филиал государственного автономного учреждения культуры Новосибирской области «Новосибирский государственный краеведческий музей» «Музей природы» по Вокзальной магистрали, 11 в квартале 012.03.01.02;

Новосибирский технологический институт (филиал) ФГБОУ ВО «Российский государственный университет им. А. Н. Косыгина (Технологии. Дизайн. Искусство)» по ул. Потанинской, 5 в квартале 012.05.02.02;

государственное автономное учреждение культуры Новосибирской области «Новосибирский областной театр кукол» по ул. Ленина, 22 в квартале 012.06.01.01;

ГАУ НСО «Новосибирский государственный академический Ордена Трудового Красного Знамени драматический театр «Красный факел» по ул. Ленина, 19 в квартале 012.06.02.01;

государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области (далее – ГАПОУ НСО) «Новосибирский медицинский колледж» по ул. Октябрьской, 7 в квартале 012.06.03.04;

государственное бюджетное учреждение культуры Новосибирской области «Областной центр русского фольклора и этнографии» по ул. Чаплыгина, 36 в квартале 012.06.03.07;

ГАУК НСО «Новосибирская государственная областная научная библиотека» по ул. Советской, 6 в квартале 012.06.04.04;

ГАПОУ НСО «Новосибирское государственное художественное училище (колледж)» по Красному проспекту, 9 в квартале 012.06.04.04;

ГАУК НСО «Новосибирский государственный художественный музей» по Красному проспекту, 5 в квартале 012.06.04.05;

государственное казенное учреждение Новосибирской области «Центр по обеспечению мероприятий в области гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и пожарной безопасности Новосибирской области» по ул. Советской, 4а в квартале 012.06.04.05;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 20» в кварталах 012.01.02.01, 012.06.01.01, 012.06.02.02, 012.06.02.05;

государственное автономное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 1» по ул. Писарева, 4 в квартале 012.02.03.01;

ГБУЗ НСО «Государственный Новосибирский областной врачебно-физкультурный диспансер» по ул. Гоголя, 3а в квартале 012.02.03.02;

ГБУЗ НСО «Городская детская клиническая больница скорой медицинской помощи» по ул. Трудовой, 3 в квартале 012.05.02.03;

ГАУ НСО «Молодежный драматический театр «Первый театр» по ул. Ленина, 24 в квартале 012.06.00.01;

ГАУК НСО «Новосибирский государственный краеведческий музей» по Красному проспекту, 23 в квартале 012.06.00.03;

ГБУЗ НСО «Областной центр дезинфекции» по ул. Чаплыгина, 3 в квартале 012.06.03.01;

ГБУЗ НСО «Городская детская клиническая больница скорой медицинской помощи» по Красному проспекту, 3 в квартале 012.06.04.05;

ГБУЗ НСО «Государственный Новосибирский областной клинический госпиталь ветеранов войн» по ул. Советской, 2 в квартале 012.06.00.07.

Проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусматривается строительство здания ГАУК НСО «Новосибирская государственная областная научная библиотека» в квартале 012.06.04.04.

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

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

муниципальное автономное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детский оздоровительно-образовательный (по плаванию) центр «Бригантина» по ул. 1905 года, 39/1 в квартале 012.01.02.01;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования (далее – МБУДО) города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр спортивной борьбы» по ул. Советской, 62 в квартале 012.02.03.01;

универсальные спортивные площадки муниципального автономного учреждения (далее – МАУ) «Стадион» в кварталах 012.01.02.01, 012.04.02.03;

МБУДО города Новосибирска «Детская художественная школа № 1» по ул. Красноярской, 38, корпус 1 в квартале 012.01.02.04;

муниципальное бюджетное учреждение (далее – МБУ) города Новосибирска «Дом молодежи Железнодорожного района» по ул. Дмитрия Шамшурина, 10

в квартале 012.01.01.05;

МБУДО города Новосибирска «Детско-юношеский (физкультурный) центр «Спартаец» по Комсомольскому проспекту, 7 в квартале 012.01.01.05;

филиал муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска (далее – МБУК) «Централизованная библиотечная система Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска» (далее – ЦБС Центрального округа) «Библиотека им. В. И. Даля» по ул. Ленина, 32 в квартале 012.01.05.02;

филиал МБУК ЦБС Центрального округа «Городской Центр истории Новосибирской книги им. Н. П. Литвинова» по ул. Ленина, 32 в квартале 012.01.05.02;

филиал МБУК ЦБС Центрального округа «Детская библиотека им. Володи Ульянова» по ул. Достоевского, 8 в квартале 012.02.03.02 (с библиотечным фондом 26737 единиц хранения и 30 читательскими местами);

филиал МБУК ЦБС Центрального округа «Библиотека им. А. П. Чехова» по ул. Сибирской, 37 в квартале 012.03.01.01 (с библиотечным фондом 55466 единиц хранения и 68 читательскими местами);

МБУДО города Новосибирска «Детская музыкальная школа № 1 имени А. С. Зацепина» по ул. Некрасова, 4 в квартале 012.02.03.02;

теннисный корт МАУ «Стадион» по ул. Советской, 93, корпус 2 в квартале 012.02.00.01;

МБУДО города Новосибирска «Центр дополнительного образования «Алые паруса» по ул. Советской, 93 в квартале 012.02.00.01;

филиал муниципального казенного учреждения культуры города Новосибирска «Музей Новосибирска» «Музей Железнодорожного района» по Вокзальной магистрали, 3 в квартале 012.03.01.01;

универсальные спортивные площадки в квартале 012.03.01.01;

МБУДО города Новосибирска «Детско-юношеский (физкультурный) центр «Спартаец» по ул. Сибирской, 30 в квартале 012.03.01.02;

муниципальное автономное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств № 23» в кварталах 012.04.02.02, 012.06.04.02;

МБУК города Новосибирска «Центральная городская библиотека им. К. Маркса» по ул. Фрунзе, 3 в квартале 012.04.02.03;

МБУ города Новосибирска «Городской комплексный центр социального обслуживания населения» в кварталах 012.05.02.01, 012.06.03.03, 012.06.03.09;

отдел муниципального автономного учреждения культуры города Новосибирска «Музей Новосибирска» «Музей документального кино «Сибирь на экране» по ул. Романова, 26 (проектная мощность – 30 посещений в день);

отдел муниципального автономного учреждения культуры города Новосибирска «Музей Новосибирска» «Музей космонавтики им. Ю. В. Кондратюка» в квартале 012.05.02.03;

МБУДО города Новосибирска «Детская музыкальная школа № 6» по ул. Советской, 35а в квартале 012.06.01.02;

МБУДО города Новосибирска «Спортивная школа технического, экстремального, интеллектуального спорта» по Вокзальной магистрали, 16 в квартале 012.06.01.02;

муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Новосибирский городской драматический театр под руководством Сергея Афанасьева» по ул. Максима Горького, 52 в квартале 012.06.04.01;

муниципальное автономное учреждение культуры города Новосибирска «Музей Новосибирска» по ул. Максима Горького, 16 в квартале 012.06.03.03;

муниципальное автономное учреждение культуры города Новосибирска «Городская дирекция творческих программ» – «Концертный комплекс им. В. Маяковского» в квартале 012.06.04.02;

МБУК города Новосибирска «Центр культуры ЦК19» по ул. Свердлова, 13 в квартале 012.06.04.04;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение (далее – МБОУ) города Новосибирска «Специальная (коррекционная) начальная школа № 60 «Сибирский лучик» по ул. Сибирской, 23 в квартале 012.03.01.01;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение (далее – МАОУ) города Новосибирска «Лицей № 9» по ул. 1905 года, 12 в квартале 012.01.02.02;

МБОУ города Новосибирска «Гимназия № 4» по ул. Сибирской, 35 в квартале 012.03.01.01;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 168 с углубленным изучением предметов художественно-эстетического цикла» по ул. Сибирской, 30 в квартале 012.03.01.02;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 54 с углубленным изучением предметов социально-гуманитарного цикла» по ул. Советской, 38 в квартале 012.04.02.03;

МАОУ города Новосибирска «Гимназия № 10» по ул. Революции, 31 в квартале 012.06.02.01;

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 429 «Теремок» по ул. Челюскинцев, 15/2 в квартале 012.01.02.04;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение (далее – МБДОУ) города Новосибирска «Детский сад № 423 «Золотой ключик» в кварталах 012.01.02.04, 012.01.05.02;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 476 «Золотая рыбка» по ул. 1905 года, 83/1 в квартале 012.02.02.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 486» по ул. Писарева, 6 в квартале 012.02.03.01;

МБДОУ города Новосибирска Детский сад № 96 «Аленушка» по ул. Сибирской, 55 в квартале 012.03.01.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 24» в кварталах 012.04.02.02, 012.05.02.02;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 164 «Золотой петушок» по ул. Урицкого, 35а в квартале 012.06.01.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 90 компенсирующего вида «Калинка» в кварталах 012.06.03.01, 012.06.03.03;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 1 «Ромашка» по ул. Урицкого, 7 в квартале 012.06.03.04.

Планируется реконструкция следующих объектов:

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 497» по ул. Железнодорожной, 10/1 в Железнодорожном районе на 220 мест в квартале 012.01.02.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 414 «Чебурашка» по ул. Челюскинцев, 18а в Железнодорожном районе на 340 мест в квартале 012.03.01.01 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ);

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 164 «Золотой петушок» по ул. Депутатской, 18 в Железнодорожном районе на 280 мест в квартале 012.06.02.01;

МАОУ города Новосибирска «Лицей № 9» по ул. 1905 года, 41 в Железнодорожном районе на 1100 мест в квартале 012.01.02.01 в соответствии с ПКРСИ;

МБДОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 137 с углубленным изучением иностранных языков» по ул. 1905 года, 39 в Железнодорожном районе на 1300 мест в квартале 012.01.02.01 в соответствии с ПКРСИ;

МАОУ Лицей № 22 «Надежда Сибири» в квартале 012.05.01.01 с увеличением до 1061 места, в квартале 012.06.04.01 (реконструкция без увеличения мест (мастерские));

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 3 имени Бориса Богаткова» по ул. Октябрьской, 5 в Железнодорожном районе на 225 мест в квартале 012.06.03.04 до 2030 года.

На расчетный срок проектом планировки предусматривается строительство следующих объектов местного значения:

встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 50 мест в квартале 012.01.03.01;

встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 95 мест в квартале 012.02.02.01;

организации дополнительного образования в квартале 012.06.03.07 до 2030 года;

музыкальной школы на 250 мест по ул. Депутатской до 2030 года в квартале 012.06.02.02;

объекта спортивного назначения в квартале 012.05.02.03.

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

Существующие в границах планируемой территории объекты местного значения сохраняются на расчетный срок:

сквер по ул. Челюскинцев, 11 в квартале 012.01.02.04;

сквер «Альгамба» на пересечении ул. Советской, ул. Фрунзе;

сквер «Крылья Сибири» по ул. Орджоникидзе в квартале 012.06.01.02;

Первомайский сквер по Красному проспекту в квартале 012.06.00.03.

На расчетный срок проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусматривается реконструкция следующих существующих объектов местного значения:

Нарымского сквера площадью не менее 7,91 га до 2030 года в квартале 012.02.00.01;

сквера имени Михеева Михаила Петровича по ул. Максима Горького, 34 площадью не менее 0,09 га до 2030 года в квартале 012.06.03.06;

сквера «Водник» по ул. Щетинкина площадью не менее 0,9 га до 2030 года в квартале 012.06.02.05;

сквера на пересечении ул. Ленина и Вокзальной магистрали площадью не менее 0,18 га до 2030 года;

аллеи связистов им. А. И. Никулина по ул. Советской площадью не менее 0,08 га до 2030 года в квартале 012.06.02.05;

сквера, примыкающего к МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 497 «Мишутка», площадью не менее 0,19 га до 2030 года в квартале 012.01.02.01;

сквера «Межениновский» по ул. Челюскинцев площадью не менее 0,17 га до 2030 года;

сквера по ул. Ленина площадью не менее 0,22 га до 2030 года в квартале 012.01.05.02;

сквера по ул. 1905 года между домами № 15, 19 площадью не менее 0,04 га до 2030 года;

бульвара «Комсомольский» по Комсомольскому проспекту площадью не менее 0,65 га до 2030 года;

пешеходной зоны вдоль проспекта Димитрова протяженностью не менее 0,94 км до 2030 года;

сквера Геодезистов по ул. Челюскинцев, 50 площадью не менее 0,24 га до 2030 года;

сквера «Императорский» по Красному проспекту, 63 площадью не менее 0,28 га до 2030 года в квартале 012.04.02.01;

сквера по ул. Советской, 63 площадью не менее 0,09 га до 2030 года в квартале 012.05.01.01;

площади им. Ленина площадью не менее 0,28 га до конца 2030 года.

4. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства

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

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

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с ар-

хитектурными 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 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.

5. Развитие системы транспортного обслуживания

Проектируемая улично-дорожная сеть предназначена для организации движения автомобильного транспорта на планируемой территории в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска.

Предусмотрено развитие (реконструкция) существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории.

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;
- улицы местного значения в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 8,05 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 9,84 км;

улицы местного значения в жилой застройке – 11,49 км.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 29,38 км.

Плотность улично-дорожной сети – 7,50 км/кв. км.

На расчетный срок проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусматривается:

строительство транспортно-пересадочного узла «Гагаринская» до 2030 года;
строительство транспортно-пересадочного узла «Пл. Гарина-Михайловского» до 2030 года;

реконструкция автомобильной дороги по ул. Дмитрия Шамшурина протяженностью 1540 м, до 2030 года;

реконструкция транзитно-рекреационной зоны по ул. Ленина (от площади им. Ленина до проспекта Димитрова, включая площадь им. Ленина) с созданием пешеходной зоны по ул. Ленина на участке от площади им. Ленина до ул. Урицкого протяженностью не менее 400 м до 2030 года.

На расчетный срок проектом планировки предусматривается:

дополнение существующих маршрутов уличного городского общественного транспорта, проходящих по магистральным улицам общегородского значения, троллейбусным маршрутом по проспекту Димитрова;

размещение остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта:

по Вокзальной магистрали у зданий № 14, 15;

по проспекту Димитрова у здания № 7 и между зданиями № 16, 18.

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, в границах рассматриваемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

организация выделенных полос для движения общественного пассажирского транспорта по ул. Ленина, ул. Орджоникидзе, ул. Нарымской, ул. Челюскинцев;

реконструкция станции метрополитена «Площадь Ленина» (строительство дополнительных выходов);

обустройство пешеходных подходов к железнодорожному остановочному пункту «Гагаринская».

Планируются пешеходные переходы в разных уровнях через проезжую часть на городских магистралях на расчетный срок (Вокзальная магистраль, площадь Луинцев, площадь им. Гарина Михайловского). Также в разных уровнях планируются надземные пешеходные переходы через железнодорожные пути для обеспечения связности смежной планировочной территории.

6. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

6.1. Связь и информатизация

Территория проекта планировки телефонизирована, развития систем связи не предусмотрено.

6.2. Водоснабжение

Планируемая территория застроена. Существующая схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистрали закольцованы и имеют тупиковые отводы до потребителей.

Водоснабжение планируемых к застройке территорий возможно от существующего водовода Д 500 мм по ул. Железнодорожной, Д 400 мм по ул. Дмитрия Шамшурина, Д 800 мм по проспекту Димитрова, от существующих водопроводов 300 мм.

В связи с строительством подземного пешеходного перехода предлагается перенос сетей Д 250 мм и Д 800 мм на пл. Лунинцев.

При переносе коммуникаций при планируемом строительстве подземного пешеходного перехода на пл. Лунинцев исключается прокладка коммуникаций под конструкциями подземного перехода.

6.3. Водоотведение

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

Водоотведение планируемой территории планируется в существующие коллекторы Д 1500 мм по ул. Нарымской, Д 500 по ул. Железнодорожной, коллекторы Д 500 мм, 1840 мм по Вокзальной магистрали, Д 500 мм по ул. Дмитрия Шамшурина, Д 500 мм по ул. Революции.

Планируется строительство коллектора Д 1400 мм на юге планируемой территории в направлении ул. Фабричной с пересечением железнодорожных путей.

В квартале 012.06.03.01 предусмотрено строительство канализационной насосной станции.

6.4. Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков предусматривается закрытым способом через ливневую канализацию.

Существующую ливневую сеть планируется дополнить коллекторами ливневой канализации по ул. Ленина, ул. Максима Горького, ул. Октябрьской с диаметрами Д 500 – 800 мм.

6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение центральной части города осуществляется от Новосибирских теплоэлектроцентралей № 2, № 5. Система централизованного теплоснабжения имеет развитую сеть трубопроводов. Магистральные тепловые сети от всех теплоэлектроцентралей закольцованы и имеют нагруженные перемычки.

В связи с увеличением тепловой нагрузки и износом основных средств проектом предусмотрено развитие магистральных тепловых сетей, работы по рекон-

струкции центральных тепловых пунктов для обеспечения надежности тепло-снабжения и подключения дополнительных потребителей.

6.6. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей в настоящее время осуществляется централизованно от 10 подстанций 110 кВ. В границах рассматриваемой территории расположены подстанция 110 кВ «Челюскинская», принадлежащая акционерному обществу «Региональные электрические сети», и трансформаторная подстанция 110 кВ «Вокзальная», принадлежащая открытому акционерному обществу «Российские железные дороги».

Планируемую территорию возможно подключить к сетям, входящим в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети». Для обеспечения конечных потребителей электроэнергии на планируемой территории планируется строительство распределительных пунктов и трех трансформаторных подстанций.

Обеспечение питания осуществляется с помощью кабельных линий, прокладываемых подземно.

7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное состояние	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	391,55	391,55
1.1.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	104,47	105,61
1.1.2	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	15,32	15,32

1	2	3	4	5
1.1.3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	2,99	2,99
1.1.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	15,85	15,85
1.1.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	34,48	34,48
1.1.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности	га	1,29	1,29
1.1.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	20,82	20,82
1.1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организации	га	8,44	8,4
1.1.9	Зона объектов культуры и спорта	га	8,36	8,25
1.1.10	Зона объектов здравоохранения	га	3,17	3,17
1.1.11	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	15,08	13,80
1.1.12	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	8,17	8,17
1.1.13	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	13,67	13,67
1.1.14	Зона объектов религиозного назначения	га	1,25	1,25
1.1.15	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	1,02	1,02
1.1.16	Зона коммунальных и складских объектов	га	2,97	2,97
1.1.17	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	4,13	4,13
1.1.18	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	14,16	14,68
1.1.19	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	0,36	—
1.1.20	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,99	0,96
1.1.21	Зона улично-дорожной сети	га	93,91	94,03

1	2	3	4	5
1.1.22	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	19,93	19,93
1.1.23	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,72	0,72
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	65,52	61,89
2.2	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	1790,8	1968,5
2.3	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	—	180,8
2.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	—	3,1
2.5	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/человека	26,5	31,8
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	30,11	29,38
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	8,05	8,05
3.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	10,27	9,84
3.1.3	Улицы местного значения в жилой застройке	км	11,79	11,49
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	7,69	7,50
4. Объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	1910	2410
4.2	Общеобразовательные организации	мест	5805	7266

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной Красным проспек-
том, проездом Виктора Ващука,
улицей Федора Ивачева, Туннель-
ным спуском, полосой отвода же-
лезной дороги, в Железнодорож-
ном и Центральном районах

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах состоит из одного этапа и включает в себя следующее.

В рамках реализации этапа планируется:

проектирование и реконструкция помещений и строительство (модернизация) лабораторий федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Сибирский государственный университет водного транспорта» по ул. Щетинкина, 33 в квартале 012.06.02.05;

проектирование и строительство здания государственного автономного учреждения Новосибирской области «Новосибирская государственная областная научная библиотека» в квартале 012.06.04.04;

проектирование и реконструкция муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения (далее – МБДОУ) города Новосибирска «Детский сад № 497» по ул. Железнодорожной, 10/1 в Железнодорожном районе на 220 мест в квартале 012.01.02.01;

проектирование и реконструкция МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 414 «Чебурашка» по ул. Челюскинцев, 18а в Железнодорожном районе на 340 мест в квартале 012.03.01.01;

проектирование и реконструкция МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 164 «Золотой петушок» по ул. Депутатской, 18 в Железнодорожном районе на 280 мест в квартале 012.06.02.01;

проектирование и реконструкция муниципального автономного общеобразовательного учреждения (далее – МАОУ) города Новосибирска «Лицей № 9» по ул. 1905 года, 41 в Железнодорожном районе на 1100 мест в квартале 012.01.02.01;

проектирование и реконструкция МБДОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 137 с углубленным изучением иностранных языков» по ул. 1905 года, 39 в Железнодорожном районе на 1300 мест в квартале 012.01.02.01;

проектирование и реконструкция МАОУ Лицей № 22 «Надежда Сибири» в квартале 012.05.01.01 с увеличением до 1061 места, в квартале 012.06.04.01 (реконструкция без увеличения мест (мастерские));

проектирование и реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 3 имени Бориса Богаткова» по ул. Октябрьской, 5 в Железнодорожном районе на 225 мест в квартале 012.06.03.04;

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 50 мест в квартале 012.01.03.01;

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 95 мест в квартале 012.02.02.01;

проектирование и строительство организации дополнительного образования в квартале 012.06.03.07;

проектирование и строительство музыкальной школы на 250 мест по ул. Депутатской в квартале 012.06.02.02;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения в квартале 012.05.02.03;

проектирование и реконструкция Нарымского сквера площадью не менее 7,91 га в квартале 012.02.00.01;

проектирование и реконструкция сквера имени Михеева Михаила Петровича по ул. Максима Горького, 34 площадью не менее 0,09 га в квартале 012.06.03.06;

проектирование и реконструкция сквера «Водник» по ул. Щетинкина, площадью не менее 0,9 га в квартале 012.06.02.05;

проектирование и реконструкция сквера на пересечении ул. Ленина и Вокзальной магистрали площадью не менее 0,18 га;

проектирование и реконструкция аллеи связистов им. А. И. Никулина по ул. Советской площадью не менее 0,08 га в квартале 012.06.02.05;

проектирование и реконструкция сквера, примыкающего к МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 497 «Мишутка», площадью не менее 0,19 га в квартале 012.01.02.01;

проектирование и реконструкция сквера «Межениновский» по ул. Челюскинцев площадью не менее 0,17 га;

проектирование и реконструкция сквера по ул. Ленина площадью не менее 0,22 га в квартале 012.01.05.02;

проектирование и реконструкция сквера по ул. 1905 года между домами № 15, 19 площадью не менее 0,04 га;

проектирование и реконструкция бульвара «Комсомольский» по Комсомольскому проспекту площадью не менее 0,65 га;

проектирование и реконструкция пешеходной зоны вдоль проспекта Дмитрова протяженностью не менее 0,94 км;

проектирование и реконструкция сквера Геодезистов по ул. Челюскинцев, 50 площадью не менее 0,24 га;

проектирование и реконструкция сквера «Императорский» по Красному проспекту, 63 площадью не менее 0,28 га в квартале 012.04.02.01;

проектирование и реконструкция сквера по ул. Советской, 63 площадью не менее 0,09 га в квартале 012.05.01.01;

проектирование и реконструкция площади им. Ленина площадью не менее 0,28 га;

проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла «Гагаринская»;

проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла «Пл. Ггарина-Михайловского»;

проектирование и реконструкция автомобильной дороги по ул. Дмитрия Шамшурина протяженностью 1540 м;

проектирование и реконструкция транзитно-рекреационной зоны по ул. Ленина (от площади им. Ленина до проспекта Димитрова, включая площадь им. Ленина) с созданием пешеходной зоны по ул. Ленина на участке от площади им. Ленина до ул. Урицкого протяженностью не менее 400 м.

Срок реализации этапа – 2030 год.

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

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицей Федора Ивачева, Туннельным спуском, полосой отвода железной дороги, в Железнодорожном и Центральном районах (далее – проект планировки) до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 2 приложения 2 к проекту планировки.

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

Снос объектов капитального строительства, их частей, необходимых для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года (включительно).

Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года.
