МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.11.2026 **№** 11765

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском 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», постановлениями Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Новосибирской области от 28.01.2026 № 27-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.05.2026 № 5082 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 272.02.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах (приложение 2).

3. Присвоить адрес образуемому земельному участку согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 272.02.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах.

4. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска:

от 29.08.2022 № 2992 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах»;

от 28.12.2022 № 4815 «О проекте межевания территории квартала 272.02.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах».

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

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

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

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска И.В. Кодалаев

Пушкарева
2275423
ГУАиГ

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 11.11.2026 № 11765

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).

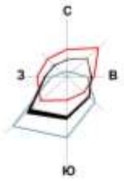
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).

3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).

_____

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

красные линии

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

272.XX.XX.XX номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

границы планируемой территории

границы кварталов

границы территории комплексного развития, в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 01.11.2023 № 6-КРТ-2023

Объекты капитального строительства

сущ.	рек.	план.	
			дошкольные образовательные организации (детские сады)
			общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
			организации дополнительного образования
			лечебно-профилактические организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурные подразделения
			лечебно-профилактические организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях, и (или) в условиях дневного стационара
			объекты спортивного назначения
			спортивные сооружения
			культовые объекты
			клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий, музеи
			объекты культурно-просветительского назначения
			объекты культурного наследия
			здания административного назначения, опорные пункты охраны порядка
			отделения почтовой связи
			центры социального обслуживания населения
			медицинские организация особого типа
			станции скорой медицинской помощи
			парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
			пешеходные зоны
			пожарное депо

Территории общего пользования

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

водные объекты

коллектор р. Ельцовка 1-я

Объекты транспортной инфраструктуры

сущ.	план.	
		железная дорога
		линии городского трамвая
		линии метрополитена
	M	станции метрополитена
		транспортно-пересадочный узел (ТПУ)
		мосты, эстакады, вход в тоннель



Классификация элементов улично-дорожной сети

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные

улицы и дороги местного значения в жилой застройке

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 малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

зона специализированной многоэтажной общественной застройки

зона специализированной малоэтажной общественной застройки

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки

зона объектов здравоохранения

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

зона объектов культуры и спорта

зона коммунальных и складских объектов

зона стоянок для легковых автомобилей

зона объектов инженерной инфраструктуры

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

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

рекреационная зона ограниченного пользования

зона улично-дорожной сети

зона перспективной улично-дорожной сети

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

границы зон планируемого размещения объектов федерального значения

границы зон планируемого размещения объектов регионального значения

границы зон планируемого размещения объектов местного значения

Обозначение новых улиц

РМ магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные

ж.у. улицы и дороги местного значения в жилой застройке

Приложение 2
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

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

с северо-запада – ул. Богдана Хмельницкого;

с северо-востока – ул. Учительской;

с юго-востока – полосой отвода железной дороги;

с запада – ул. Ипподромской и ул. Танковой.

Площадь планируемой территории – 445,02 га.

В соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 16.10.2023 № 5614 «О согласовании предложения о комплексном развитии территории по ул. Армавирской, ул. Славянской, ул. Войкова, ул. Осоавиахима, ул. Ружейной в Калининском районе по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (I, II этапы))», договором о комплексном развитии территории по ул. Армавирской, ул. Славянской, ул. Войкова, ул. Осоавиахима, ул. Ружейной в Калининском районе по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (I, II этапы) от 01.11.2023 № 6-КРТ-2023 (далее – договор о КРТ) в границах планируемой территории в планировочных кварталах 272.02.01.02, 272.02.03.02 и 272.02.03.01 предусмотрена реализация комплексного развития территории по ул. Армавирской, ул. Славянской, ул. Войкова, ул. Осоавиахима, ул. Ружейной. Параметры указанной территории определены договором о КРТ.

Проект планировки разработан с учетом положений 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 землепользования и застройки), Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

На планируемой территории расположены объекты культурного наследия, подлежащие государственной охране.

2. Характеристики планируемого развития планируемой территории, в том числе плотность и параметры застройки планируемой территории

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

Основу планировочной территории составляют магистральные улицы общегородского значения, дополняемые улицами районного и местного значения.

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, выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения:

район 272.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 272.01.01.01 – 272.01.01.05, 272.01.02.01 – 272.01.02.06, 272.01.03.01 – 272.01.03.06;

район 272.02 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 272.02.01.01, 272.02.01.02, 272.02.02.01 – 272.02.02.05, 272.02.03.01 – 272.02.03.03;

район 272.03 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 272.03.01.01 – 272.03.01.03, 272.03.02.01 – 272.03.02.04, 272.03.03.01, а также с кварталом, в границах которого отсутствует жилая застройка, – 272.03.00.01;

район 272.04 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 272.04.01.01 – 272.04.01.05, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка, – 272.04.00.01, 272.04.00.02;

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

улично-дорожной сети.

Показатели развития планируемой территории могут составить следующие значения:

общий объем жилищного фонда – 2775,9 тыс. кв. м;

численность населения – 92,55 тыс. человек.

Реализация планируемых объемов жилищного строительства рассчитана с учетом мощности планируемых объектов социальной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

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

Проектом планировки устанавливаются следующие зоны 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 малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона коммунальных и складских объектов;

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

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

рекреационная зона ограниченного пользования;

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;

водные объекты (река 1-я Ельцовка, а также участки водного объекта отнесенные к коллектору реки 1-я Ельцовка).

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 малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зоне объектов здравоохранения;

зоне объектов культуры и спорта;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне коммунальных и складских объектов;

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

зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

рекреационной зоне ограниченного пользования;

зоне улично-дорожной сети;

зоне перспективной улично-дорожной сети.

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

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.

Проектом планировки предусмотрены территории следующих объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

«Достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, в соответствии с приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 № 81 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого»;

«Дворец культуры им. Горького. Комплекс», расположенного по адресу: ул. Богдана Хмельницкого, 40, и жилых домов, расположенных по адресам: ул. Богдана Хмельницкого, 38, ул. Богдана Хмельницкого, 42, в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 27.07.2005 № 54 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, находящихся на территории Новосибирской области».

Также проектом планировки предусмотрена охранная зона объектов культурного наследия № 73 и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № Р73-1, Р73-3, Р73-4 в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны».

2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории

Проектом планировки предусматриваются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

жилищная обеспеченность населения планируемой территории как для существующей застройки, так и на этапе проектирования, и на стадии строительства жилых домов с 2026 года предполагается 30 кв. м на человека;

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

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 увеличится до 92,55 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 2775,9 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 1389,8 тыс. кв. м общей площади.

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

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

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 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;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «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, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, 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.

Для зоны застройки малоэтажными многоквартирными 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 для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажных многоквартирных домов, домов блокированной застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, 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 зон специализированной малоэтажной общественной застройки, специализированной среднеэтажной общественной застройки, специализирован-

ной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов общественного использования объектов капитального строительства, 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, объектов государственного управления, объектов делового 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 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, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Для зоны объектов здравоохранения проектом планировки 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 амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, медицинских организаций особого назначения, 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 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, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки 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 образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг, земельных участков

(территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение 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, 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 воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов 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 легкой промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов фармацевтической промышленности, объектов фарфоро-фаянсовой промышленности, объектов электронной промышленности, объектов ювелирной 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 трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, 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.

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки 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 хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, служебных гаражей, 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, объектов придорожного сервиса, объектов заправки транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

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

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов для хранения автотранспорта, складов, 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 рекреационной зоны ограниченного пользования проектом планировки предусмотрено сохранение существующих сохраняемых территорий садоводческих и огороднических объединений граждан (строительство и реконструкция объектов в границах водоохранных зон водных объектов допускается при условии соблюдений требований Водного кодекса Российской Федерации, в границах береговых полос водных объектов строительство и реконструкция не допускается, в границах территории затопления и подтопления строительство и реконструкция допускается с условием проведения мероприятий по защите территории от затопления и подтопления), существующих гаражных кооперативов (строительство и реконструкция объектов не допускается), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий (лесопарков, парков, садов, скверов, бульваров, городских лесов) и размещение объектов отдыха и оздоровления (оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей, иных объектов отдыха и туризма), особо охраняемых природных территорий (государственных природных заповедников (в том числе биосферных заповедников), национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов), объектов курортной деятельности, санаторной деятельности, зоопарков, лугопарков, гидропарков, тематических парков иных видов;

объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом; оборудованных площадок для занятий спортом, спортивных баз, объектов туристического обслуживания, причалов для маломерных судов, объектов улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры, водных объектов общего пользования.

В границах зон улично-дорожной сети и перспективной улично-дорожной сети, ограниченных красными линиями, проектом планировки предусмотрено размещение элементов городских улиц: проезжих частей, тротуаров, технических полос инженерных сетей, газонов, парковочных карманов и других элементов.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено сохранение существующих объектов капитального строительства.

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение парков, скверов, водных объектов, пляжей, причалов для маломерных судов, объектов для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, наблюдения за природой, пикников, объектов для создания и ухода за городскими лесами, а также для обустройства мест отдыха в них.

В границах всех зон, кроме зоны улично-дорожной сети, могут размещаться объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

В границах зоны улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается 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, не противоречащих описанию соответствующих функциональных зон, установленных Генеральным планом города Новосибирска, при условии соблюдения законодательства о градостроительной деятельности.

На планируемой территории, занятой жилой застройкой, в шаговой доступности от объектов жилой застройки в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания и бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы банков, клубы по интересам, центры общения и досуга, объекты физкультурно-оздоровительного назначения.

На территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

В соответствии с нормативными требованиями на планируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: поликлиники со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения почтовой связи, торговые

центры, продовольственные рынки, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания (жилищно-эксплуатационные службы жилых районов, общественные уборные), пункты охраны правопорядка (опорные пункты полиции).

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

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

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

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

На планируемой территории расположены объекты культурного наследия. В границах охранных зон объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных на территории города Новосибирска, действует особый режим использования земель и градостроительные регламенты в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 6-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны».

3. Характеристики объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Проектом планировки на планируемой территории предусматривается сохранение объектов федерального значения:

Центра тестирования Всероссийского физкультурно-спортивного комплекса «Готов к труду и обороне» федерального государственного автономного учре-

ждения «Федеральная дирекция организации и проведения спортивных и физкультурных мероприятий» по ул. Богдана Хмельницкого, 68/1 в квартале 272.01.01.01;

отделение связи Управления Федеральной почтовой связи Новосибирской области акционерного общества «Почта России» по ул. Богдана Хмельницкого, 8 в квартале 272.02.01.01.

Размещение новых объектов капитального строительства федерального значения проектом планировки не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

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

государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Детская городская клиническая больница № 6» (межрайонная клинико-диагностическая лаборатория) по ул. Авиастроителей, 2/4 в квартале 272.01.03.04;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 12» (поликлиника) по ул. Авиастроителей, 3 в квартале 272.01.02.04;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 12» с поликлиническим детским отделением по ул. Учительской, 15 в квартале 272.01.02.01;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 12» с поликлиническим детским отделением по ул. Учительской, 21 в квартале 272.01.02.01;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 12» (терапевтическое отделение) по ул. Трикотажной, 49/1 в квартале 272.04.01.03;

ГБУЗ НСО «Станция скорой медицинской помощи» по ул. Трикотажной, 49/2 в квартале 272.04.01.03;

государственного автономного учреждения дополнительного образования Новосибирской области «Спортивная школа «Центр подготовки по спортивной гимнастике Евгения Подгорного» по ул. Богдана Хмельницкого, 40 в квартале 272.01.01.04;

государственного автономного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Стоматологическая поликлиника № 5» по ул. Авиастроителей, 9 в квартале 272.01.02.04.

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

строительство амбулаторно-поликлинического подразделения на 550 посещений в смену по ул. Красина в квартале 272.04.01.01;

строительство амбулаторно-поликлинического подразделения на 550 посещений в смену по ул. Кропоткина в квартале 272.03.01.03;

строительство пожарного депо в квартале 272.04.00.02 по ул. Кропоткина.

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

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

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

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

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

муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 20 «Сказка» по ул. Народной, 39 в квартале 272.01.01.05;

муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 450 «Сибирская сказка» по ул. Учительской, 17а в квартале 272.01.02.01;

МБДОУ «Детский сад № 262» по ул. Авиастроителей, 5а в квартале 272.01.02.04, ул. Авиастроителей, 4а в квартале 272.01.03.02;

дошкольного отделения муниципального бюджетного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 26» по ул. 25 лет Октября, 11/1 в квартале 212.01.02.05;

МБДОУ «Детский сад № 329 «Малышок» по ул. Республиканской, 17а в квартале 272.01.03.04;

МБДОУ «Детский сад № 325 «Академия детства» по ул. Народной, 16, ул. Народной,18 в квартале 272.02.01.02;

МБДОУ «Детский сад № 473 «Мир» по ул. Кропоткина, 140 в квартале 272.03.03.01;

МБДОУ «Детский сад № 491 «Лучики» по ул. Кропоткина, 130/4 в квартале 272.03.03.01;

МБДОУ «Детский сад № 163 «Рябинка» по ул. Чкалова, 70 в квартале 272.04.01.01;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 23» по ул. Народной, 67 в квартале 272.01.01.01;

муниципального автономного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МАОУ) «Лицей № 126» по ул. Народной 37 в квартале 272.01.01.05;

МБОУ «Специальная (коррекционная) школа № 1» по ул. Народной, 35 в квартале 272.01.01.05;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 26» по ул. Олеко Дундича, 1/1 в квартале 272.01.02.05;

МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 36» по ул. Авиастроителей, 10 в квартале 272.01.03.01;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 153» по ул. Республиканской, 15/1 в квартале 272.01.03.04;

МБОУ «Вечерняя (сменная) школа № 27» по ул. Народной, 13/2 в квартале 272.02.01.01;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 158» ул. Народной, 11 в квартале 272.02.01.01;

МБОУ «Специальная (коррекционная) школа № 209» по ул. Народной, 29 в квартале 272.02.01.01;

МАОУ «Лицей № 200» по ул. Кропоткина, 323 в квартале 272.03.02.04;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 122» по ул. Кропоткина, 132/2 в квартале 272.03.03.01.

Проектом планировки сохраняются существующие объекты культуры:

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска (далее – МБУ ДО) «Детская музыкальная школа № 3» по ул. Авиастроителей, 15а в квартале 272.01.02.03;

МБУ ДО «Детская музыкальная школа № 3» по ул. Лазарева, 1 в квартале 272.01.03.06;

муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска (далее – МБУК) «Новосибирский городской духовой оркестр» по ул. Богдана Хмельницкого, 40 в квартале 272.01.01.04;

МБУК «Детский дом культуры им. Д.Н. Пичугина» по ул. Богдана Хмельницкого, 64 в квартале 272.01.01.01;

МБУК «Детский дом культуры им. Д.Н. Пичугина» по ул. Богдана Хмельницкого, 70/1 в квартале 272.01.01.01;

МБУК централизованная библиотечная система Калининского района «Библиотека им. Д.С. Лихачева» по ул. Богдана Хмельницкого, 38 в квартале 272.01.01.04;

МБУК централизованная библиотечная система Дзержинского района «Библиотека им. Н.А. Островского» по ул. Авиастроителей, 15 ул. Учительской, 5 в квартале 272.01.02.03;

МБУК централизованная библиотечная система Дзержинского района «Библиотека имени В.П. Чкалова» по ул. Чкалова, 72 в квартале 272.04.01.01;

муниципальное автономное учреждение культуры города Новосибирска «Музей на Богданке» (филиал музея Новосибирска) ул. Богдана Хмельницкого, 32 в квартале 272.01.01.05.

Проектом планировки предусмотрено сохранение следующих центров социального обслуживания населения:

муниципальное бюджетное учреждение (далее – МБУ) «Комплексный центр социального обслуживания населения» – «Центр политехнического обучения» дополнительного образования по ул. Народной, 33 в квартале 272.02.01.01;

МБУ «Центр психолого-педагогической поддержки молодежи «Родник» по ул. Народной, 13 в квартале 272.02.01.01;

МБУ «Городской центр психолого-педагогической поддержки молодежной политики «Родник» по ул. Народной, 69 в квартале 272.01.01.01.

Проектом планировки сохранятся объекты спортивного назначения:

МБУ ДО «Спортивная школа по спортивным танцам» по ул. Богдана Хмельницкого, 40 в квартале 272.01.01.04;

МБУ ДО «Детско-юношеский (физкультурный) центр «Старт» по ул. Авиастроителей, 1/5 в квартале 272.04.01.01;

открытое плоскостное спортивное сооружение при муниципальном автономном учреждении города Новосибирска «Стадион» (далее – МАУ «Стадион») универсальная спортивная площадка по ул. Народной, 34 в квартале 272.01.02.01;

МАУ «Стадион» спортивная площадка по ул. Дениса Давыдова, 8 в квартале 272.01.02.03;

МАУ «Стадион» стадион «Чкаловец» по ул. Республиканской, 12/1 в квартале 272.01.03.03;

МАУ «Стадион» спортивная площадка по ул. Богдана Хмельницкого, 8/3 в квартале 272.02.01.01;

МАУ «Стадион» спортивная площадка по ул. Богдана Хмельницкого, 24 в квартале 272.02.01.01;

МАУ «Стадион» хоккейная коробка по ул. Кропоткина, 134 в квартале 272.03.03.01;

МАУ «Стадион» спортивная площадка по ул. Республиканской, 3 в квартале 272.04.01.03.

Также проектом планировки предусмотрено сохранение участкового пункта полиции Калининского района Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Новосибирской области по ул. Богдана Хмельницкого, 14/3 в квартале 272.02.01.01.

При численности населения на расчетный срок 92,55 тыс. человек (прирост 46,33 тыс. человек) требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 3239, в общеобразовательных учреждениях – 10643.

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

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 360 мест по ул. Осоавиахима в квартале 272.02.03.01 в соответствии с договором о КРТ;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 250 мест в квартале 272.02.02.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 320 мест по ул. Осоавиахима в квартале 272.02.02.04;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест по ул. Кавалерийской в квартале 272.03.01.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 180 мест по ул. Кавалерийской в квартале 272.03.02.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 200 мест по ул. Республиканской в квартале 272.04.01.04;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1000 мест по ул. Войкова в квартале 272.02.03.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в квартале 272.02.02.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест по ул. Осоавиахима в квартале 272.02.02.02;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест по ул. Осоавиахима в квартале 272.02.02.03;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 625 мест по ул. Кавалерийской в квартале 272.03.01.02;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест по ул. Авиастроителей в квартале 272.04.01.04;

строительство организации дополнительного образования по ул. Народной в квартале 272.02.01.01;

строительство организации дополнительного образования по ул. Кропоткина в квартале 272.03.02.04;

реконструкция здания МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 26» с 725 до 1000 (+ 275 мест) по ул. Олеко Дундича, 1/1 в квартале 272.01.02.05;

реконструкция здания МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 36» с 450 до 1000 (+ 550 мест) по ул. Авиастроителей, 10 в квартале 272.01.03.01;

реконструкция здания МБУК «Дворец культуры имени М. Горького» по ул. Богдана Хмельницкого, 40 в квартале 272.01.01.04;

реконструкция здания МБУК «Детский дом культуры им. М.И. Калинина» по ул. Театральной, 1 в квартале 272.01.03.02.

Общая проектная мощность общеобразовательных учреждений после реализации всех запланированных мероприятий составит 10930 мест, что на 287 мест превышает требуемый норматив в 10643 места, исходя из чего обеспеченность составит 118,1 места на 1000 жителей.

Общая проектная мощность дошкольных образовательных учреждений после реализации всех запланированных мероприятий составит 3510 мест, что на 271 место превышает требуемый норматив в 3239 мест, обеспеченность составит 37,9 места на 1000 жителей.

Также проектом планировки запланировано строительство следующих объектов капитального строительства:

опорного пункта охраны порядка по ул. Кавалерийской в квартале 272.03.02.02;

строительство объекта культурно-досугового центра (клубного) типа по ул. Республиканской в квартале 272.04.00.02;

строительство объекта спортивного назначения по ул. Кропоткина в квартале 272.04.00.02;

строительство объекта религиозного значения в квартале 272.04.01.02.

Для обеспечения благоприятного микроклимата и пешеходной проницаемости 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 из бульваров, «карманных» парков, формирующих непрерывные озелененные территории уже с выраженным средообразующим эффектом.

Проектом планировки также предусмотрена реконструкция:

сквера «Покорителей Атома» по ул. Народной в квартале 272.01.02.05;

сквера «Победы» по ул. Народной в квартале 272.01.01.03;

сквера Дворца культуры имени М. Горького по ул. Народной в квартале 272.01.01.04;

бульвара «Материнской славы» по ул. Богдана Хмельницкого в квартале 272.02.01.01;

бульвара, пешеходных зон и линейных объектов озеленения улично-дорожной сети по ул. Богдана Хмельницкого протяженностью не менее 2,59 км;

сквера им. М.И. Калинина по ул. 25 лет Октября в квартале 272.01.03.02;

озелененных территорий общего пользования по ул. Лазарева в квартале 272.01.03.03, по ул. Республиканской в квартале 272.01.03.01 и по ул. Республиканской в квартале 272.04.01.03.

4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

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

Совершенствование транспортной инфраструктуры предусматривает дальнейшее развитие и формирование новых участков городской улично-дорожной сети и транспортных сооружений, соответствующих параметрам и направлениям перспективного развития города Новосибирска в северном направлении, во взаимосвязи с внешними транспортными связями.

Согласно Генеральному плану города Новосибирска на планируемой территории формируется магистральная сеть в следующем составе:

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения «Правобережная скоростная магистраль» в створе ул. Доватора, ул. Трикотажной, ул. Бардина от Юго-западного транзита до Мочищенского шоссе и Северного обхода;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Кавалерийской, ул. Авиастроителей, в створе ул. Красина;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные по ул. Кропоткина, ул. Республиканской, ул. 25 лет Октября, ул. Учительской, в планируемых кварталах смешанной жилой застройки в юго-западной части планируемой территории.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия в части развития улично-дорожной сети:

строительство автомобильной дороги по ул. Республиканской от ул. Кропоткина до ул. Авиастроителей протяженностью 450 м;

проектирование и строительство по ул. Бардина развязки в разных уровнях – с магистральной улицей общегородского значения ул. Богдана Хмельницкого, предлагается решение с тоннелем по улице Бардина (до 460 м), от ул. Народной до ул. Александра Невского с глубоким заложением (до 15 м) с выездом на ул. Богдана Хмельницкого по существующим проездам;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Кавалерийской в границах от ул. Ипподромской до ул. Республиканской;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в створе ул. Красина;

строительство автомобильной дороги общего пользования по ул. Войкова протяженностью не менее 119 м в соответствии с договором о КРТ;

строительство автомобильной дороги общего пользования по ул. Осоавиахима протяженностью не менее 221 м в соответствии с договором о КРТ;

проектирование и строительство магистральной улицы районного значения в планируемых кварталах смешанной жилой застройки в юго-западной части планируемой территории.

Проектом планировки предусматривается развитие на планируемой территории линий внеуличного пассажирского транспорта:

проектирование и строительство трамвайной линии по ул. Ипподромской (трамвайная линия ул. Ипподромская – ул. Писарева) протяженностью 2950 м;

размещение продолжения линии трамвая по ул. Кавалерийской, ул. Авиастроителей;

строительство перспективной правобережной линии метрополитена.

Планируется организация трех транспортно-пересадочных узлов для создания единой интегрированной системы всех внеуличных видов транспорта (метрополитена, трамвая, городской железной дороги): «Плехановская», «Восточный», «Учительская».

5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения

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

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

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

Вертикальная планировка территории разработана с учетом возможности перемещения инвалидов по пешеходным путям, проложенным вдоль магистральных и жилых улиц, с уклоном, не превышающим 5 %, ко всем значимым объектам обслуживания, местам приложения труда, остановочным пунктам

общественного пассажирского транспорта, зонам отдыха. Пешеходные маршруты на внутриквартальных территориях, соединяющие между собой наиболее важные объекты, совмещенные с линейными элементами озеленения, также запроектированы с уклонами, не превышающими 5 %.

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

Количество парковочных мест для маломобильных групп населения следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001», утвержденного и введенного в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 904/пр. На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10 % машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом при числе мест от общего числа:

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

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

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

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

6. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

6.1. Водоснабжение

На планируемой территории предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

Водоснабжение планируемой территории предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Водоснабжение существующей застройки на планируемой территории осуществляется от водоводов Нижней зоны после насосной станции IV подъема и Верхней зоны водоснабжения города Новосибирска.

По планируемой территории проходят существующие водоводы Д 300 мм, Д 400 мм, Д 500 мм, Д 800 мм, Д 1000 мм.

Водоснабжение планируемой территории возможно выполнить от водоводов Верхней зоны водоснабжения 2Д 1000 мм по ул. Трикотажной. При проектировании кольцевых водопроводов для обеспечения водоснабжения перспективной застройки возможно использовать трассы существующих водоводов Д 500 мм с их реконструкцией и увеличением диаметра до Д 600 мм.

Проектом планировки обеспечены технические коридоры существующих и проектируемых коммуникаций в соответствии Местными нормативами.

Застройка территорий в санитарно-защитных зонах, технических коридорах магистральных коммуникаций водопровода проектом планировки исключается.

Норма водопотребления включает в том числе 40 % горячей воды.

Противопожарный водопровод планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых уличных и внутриквартальных сетях водопровода.

Расход воды на наружное пожаротушение составит 165 л/с.

Для обеспечения бесперебойного водоснабжения планируемой территории необходимо выполнить строительство объектов водопровода и канализации общегородского значения, необходимых для инженерного обеспечения территории.

Схема водоснабжения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

6.2. Водоотведение

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

По планируемой территории проходят существующие самотечные коллекторы Д 500 мм, Д 800 мм, Д 1000 мм, Д 1200 мм, Д 1840 мм, Д 2000 мм, существующие канализационные насосные станции.

Водоотведение площадок перспективного строительства возможно в существующие камеры коллекторов Д 1000 мм, Д 1200 мм, Д 1840 - 2000 мм.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления.

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

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

Стоки от технологических приборов предприятий общественного питания по самостоятельным выпускам направляются в жироуловитель и далее в бытовую сеть канализации.

От планируемой территории предусматриваются как самотечные сети, так и напорные, с перекачкой стоков в существующий коллектор.

Отвод сточных вод для объектов многоквартирных жилых домов, общественных, производственных зданий осуществляется централизованно в городскую канализацию.

Проектом планировки обеспечены технические коридоры существующих и проектируемых коммуникаций в соответствии Местными нормативами.

Застройка территорий в санитарно-защитных зонах, технических коридорах магистральных коммуникаций канализации проектом исключается.

Схема водоотведения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

6.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного участка магистральных трубопроводов. Теплоснабжение территории города Новосибирска, попадающей в границы рассматриваемой зоны, осуществляется от источников теплоэлектроцентралей ТЭЦ-4 и ТЭЦ-5.

Система централизованного теплоснабжения имеет развитую сеть трубопроводов. Магистральные тепловые сети от теплоэлектроцентрали закольцованы.

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий.

Мероприятия по инженерному обеспечению планируемой территории (в том числе по перекладке, переустройству и реконструкции существующих сетей) будут уточнятся на последующих стадиях проектирования в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций и согласования с собственниками.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В кварталах, в которых дополнительно к существующей застройке могут размещаться отдельно стоящие дома, их теплоснабжение может осуществляться от существующих источников тепловой энергии с учетом возможности покрытия перспективной тепловой нагрузки и с учетом реконструкции и установки дополнительного оборудования.

Теплоснабжение в кварталах с новой застройкой возможно от новых ЦТП или от индивидуальных тепловых пунктов (далее – ИТП). Для вновь осваиваемых территорий выбор способа организации теплоснабжения (ЦТП или ИТП) осуществляется на основании технико-экономических расчетов или задания на проектирование, с обязательным учетом гидравлических режимов работы тепловых сетей и установленных температурных графиков отопления зданий.

Для подачи расчетного количества тепла к участкам перспективной застройки необходимо в дополнение к существующим сетям построить внеплощадочные и распределительные теплосети.

Выбор трассировки сетей, диаметров трубопроводов, ЦТП и ИТП производится на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

6.4. Электроснабжение

На планируемой территории расположен центр питания, входящий в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные элек-

трические сети» (далее – АО «РЭС»): подстанция (далее – ПС) ПС 110 кВ «Дзержинская» с трансформаторами 110/10 кВ мощностью 2 х 25 мегавольтампер (далее – МВА).

На сопредельной территории расположены центры питания, входящие в:

ПС 110 кВ «Красногорская» с трансформаторами 110/10/6 кВ мощностью 2 х 40 МВА;

ПС 110 кВ «Северная» с трансформаторами 110/35/6 кВ мощностью 3 х 40 МВА;

ПС 110 кВ «Центральная» с трансформаторами 110/10/6 кВ мощностью 2 х 63 МВА;

ПС 110 кВ «Учительская» с трансформаторами 110/10 кВ мощностью 2 х 25 МВА.

Размещение и технологическое присоединение проектируемых трансформаторных подстанций, распределительных пунктов и трасс питающих линий осуществляется на этапе разработки архитектурно-строительной документации застройки соответствующих земельных участков.

Разбивка перспективных мощностей по категориям электроснабжения будет производиться при детальной разработке проектов застройки кварталов, когда станет возможным учет фактических показателей проектируемых объектов.

Планируемую застройку возможно подключить к сетям, входящим в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС».

Объем мероприятий по их реконструкции будет определен исходя из загрузки объектов электросетевого хозяйства АО «РЭС» на дату поступления в АО «РЭС» заявки на технологическое присоединение вновь построенных объектов.

6.5. Газоснабжение

Планируемая территория в настоящее время частично газифицирована.

Основные решения по энергообеспечению планируемой территории проводились в соответствии с решениями, принятыми в разделе 6.3. Теплоснабжение.

Для многоквартирной застройки с объектами коммунально-бытового и культурного обслуживания подача газа в проекте планировки не предусматривается. В жилых домах и на объектах, где намечается приготовление пищи, будут установлены электроплиты, а теплоснабжение данной застройки будет осуществляться от централизованного источника тепла теплоэлектроцентрали ТЭЦ-5.

Подлежит реконструкции часть газопровода вдоль ул. Трикотажной с выносом в подземную часть улицы.

На участках перспективной застройки ликвидируются объекты и сети газоснабжения.

В остальных микрорайонах планируемой территории сохраняются прежние уровни потребления газа. Дополнительных нагрузок в потреблении газа в границах планируемой территории не усматривается.

6.6. Инженерная подготовка планируемой территории

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по инженерной защите планируемой территории от подтопления грунтовыми и поверхностными водами, по организации рельефа, развитию системы закрытой ливневой канализации на всей застраиваемой части планируемой территории.

Развитие закрытой сети дождевой канализации предусматривается проектом планировки в основном по улицам и проездам планируемой территории с заданными отметками вертикальной планировки.

Отвод поверхностного стока планируется осуществлять самотеком. Для части стоков в связи с невозможностью подачи на очистные сооружения самотеком запроектирована напорная дождевая канализации после насосной станции.

Обеспечение водоотвода поверхностного стока от вновь размещаемых жилых объектов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, а также гаражных комплексов планируется осуществить путем прокладки сети дождевой канализации протяженностью 12,1 км Д 300 – 500 мм.

Поверхностный сток является серьезным источником загрязнения приемников стока. В целях защиты водоприемников поверхностного стока от загрязнения на водовыпуске из закрытой системы дождевой канализации предусматривается устройство очистных сооружений поверхностного стока.

5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное использование	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	445,02	445,02
1.1.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	128,21	–
1.1.2	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	18,98	25,41
1.1.3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	112,95	132,9

1	2	3	4	5
1.1.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	36,14	29,67
1.1.5	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	–	10,2
1.1.6	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	0,72
1.1.7	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	6,95
1.1.8	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	0,94	1,85
1.1.9	Зона объектов здравоохранения	га	4,26	5,69
1.1.10	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	20,99	41,93
1.1.11	Зона объектов культуры и спорта	га	5,31	6,04
1.1.12	Зона коммунальных и складских объектов	га	4,81	5,38
1.1.13	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	32,72	3,46
1.1.14	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,64	1,71
1.1.15	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	–	1,27
1.1.16	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	19,82	17,85
1.1.17	Зона улично-дорожной сети	га	42,69	70,27
1.1.18	Рекреационная зона ограниченного пользования	га	–	28,71
1.1.19	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	28,55
1.1.20	Иные зоны	га	8,01	–
1.1.21	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	6,55	26,46
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	62,23	92,55
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/ человека	24,5	30,0
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	1524,98	2775,9
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	1386,09
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	138,9
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	1389,8

1	2	3	4	5
3. Планируемые объекты капитального строительства социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные образовательные организации	места	1920	3510
3.2	Общеобразовательные организации	места	4905	10930
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	26,8	28,78
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	2,91
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	4,0	5,33
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	4,6	9,38
4.1.4	Улицы и дороги местного значения в жилой застройке	км	18,2	11,16
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	6,02	6,5
4.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	1,93	3,95

Приложение 3
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЯ
об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах состоит из одного этапа и включает в себя:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 250 мест в квартале 272.02.02.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 320 мест по ул. Осоавиахима в квартале 272.02.02.04;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест по ул. Кавалерийской в квартале 272.03.01.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 180 мест по ул. Кавалерийской в квартале 272.03.02.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 200 мест по ул. Республиканской в квартале 272.04.01.04;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 360 мест по ул. Осоавиахима в квартале 272.02.03.01 в соответствии с договором о КРТ;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1000 мест по ул. Войкова в квартале 272.02.03.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест по перспективной магистральной улице районного значения в квартале 272.02.02.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест по ул. Осоавиахима в квартале 272.02.02.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест по ул. Осоавиахима в квартале 272.02.02.03;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 625 мест по ул. Кавалерийской в квартале 272.03.01.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест по ул. Авиастроителей в квартале 272.04.01.04;

проектирование и строительство организаций дополнительного образования по ул. Народной в квартале 272.02.01.01 и по ул. Кропоткина в квартале 272.03.02.04;

проектирование и реконструкцию здания муниципального бюджетного образовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 26» с 725 до 1000 мест по ул. Олеко Дундича, 1/1 в квартале 272.01.02.05;

проектирование и реконструкцию здания муниципального автономного образовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 36» с 450 до 1000 мест по ул. Авиастроителей, 10 в квартале 272.01.03.01;

проектирование и реконструкцию здания муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Дворец культуры имени М. Горького» по ул. Богдана Хмельницкого, 40 в квартале 272.01.01.04;

проектирование и реконструкцию здания муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Детский дом культуры им. М.И. Калинина» по ул. Театральной, 1 в квартале 272.01.03.02;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического подразделения на 550 посещений в смену по ул. Красина в квартале 272.04.01.01;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического подразделения на 550 посещений в смену по ул. Кропоткина в квартале 272.03.01.03;

размещение опорного пункта охраны порядка по ул. Кавалерийской в квартале 272.03.02.02;

проектирование и строительство объекта культурно-досугового центра (клубного) типа по ул. Республиканской в квартале 272.04.00.02;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения по ул. Кропоткина в квартале 272.04.00.02;

проектирование и строительство объекта религиозного значения в квартале 272.04.01.02;

проектирование и строительство пожарного депо в квартале 272.04.00.02 по ул. Кропоткина.

Проектом планировки также предусмотрена реконструкция:

сквера «Покорителей Атома» по ул. Народной в квартале 272.01.02.05;

сквера «Победы» по ул. Народной в квартале 272.01.01.03;

сквера Дворца культуры имени М. Горького по ул. Народной в квартале 272.01.01.04;

бульвара «Материнской славы» по ул. Богдана Хмельницкого в квартале 272.02.01.01;

бульвара, пешеходных зон и линейных объектов озеленения улично-дорожной сети по ул. Богдана Хмельницкого, протяженностью не менее 2,59 км;

сквера им. М.И. Калинина по ул. 25 лет Октября в квартале 272.01.03.02;

озелененных территорий общего пользования по ул. Лазарева в квартале 272.01.03.03, по ул. Республиканской в квартале 272.01.03.01 и по ул. Республиканской в квартале 272.04.01.03.

В части транспортной инфраструктуры предусмотрены следующие мероприятия:

строительство автомобильной дороги по ул. Республиканской от ул. Кропоткина до ул. Авиастроителей протяженностью 450 м;

проектирование и строительство развязки по ул. Бардина в разных уровнях – с магистральной улицей общегородского значения ул. Богдана Хмельницкого, предлагается решение с тоннелем по ул. Бардина (до 460 м), от ул. Народной до ул. Александра Невского с глубоким заложением (до 15 м) с выездом на ул. Богдана Хмельницкого по существующим проездам;

проектирование и строительство трамвайной линии по ул. Ипподромской (трамвайная линия ул. Ипподромская – ул. Писарева) протяженностью 2950 м;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Кавалерийской в границах от ул. Ипподромской до ул. Республиканской;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в створе ул. Красина;

строительство автомобильной дороги общего пользования по ул. Войкова протяженностью не менее 119 м в соответствии с договором о комплексном развитии территории по ул. Армавирской, ул. Славянской, ул. Войкова, ул. Осоавиахима, ул. Ружейной в Калининском районе по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (I, II этапы) от 01.11.2023 № 6-КРТ-2023;

строительство автомобильной дороги общего пользования по ул. Осоавиахима протяженностью не менее 221 м в соответствии с вышеуказанным договором;

проектирование и строительство магистральной улицы районного значения в планируемых кварталах смешанной жилой застройки в юго-западной части планируемой территории;

размещение продолжения линии трамвая по ул. Кавалерийской, ул. Авиастроителей;

размещение трех транспортно-пересадочных узлов для создания единой интегрированной системы всех внеуличных видов транспорта (метрополитена, трамвая, городской железной дороги): «Плехановская», «Восточный», «Учительская»;

строительство перспективной правобережной линии метрополитена.

Жилищное строительство.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Жилищное строительство возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах (далее – проект планировки) только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 2 приложения 2 к проекту планировки.

Объекты инженерной инфраструктуры.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, строительство сетей

водоотведения, строительство сетей теплоснабжения, строительство сетей электроснабжения, строительство сетей ливневой канализации возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.

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

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.

При наличии заключенного договора о комплексном развитии территории сроки реализации мероприятий определяются (устанавливаются) договором о комплексном развитии территории.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 11.11.2026 № 11765

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 272.02.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

1. Текстовая часть проекта межевания территории:

1.1. Сведения об образуемом земельном участке (приложение 1).

1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).

2. Чертеж межевания территории (приложение 3).

_____

Приложение 1
к проекту межевания территории квартала 272.02.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	0,7215	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Народная, з/у 3б	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:042185:94 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

_____

Приложение 2
к проекту межевания территории квартала 272.02.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

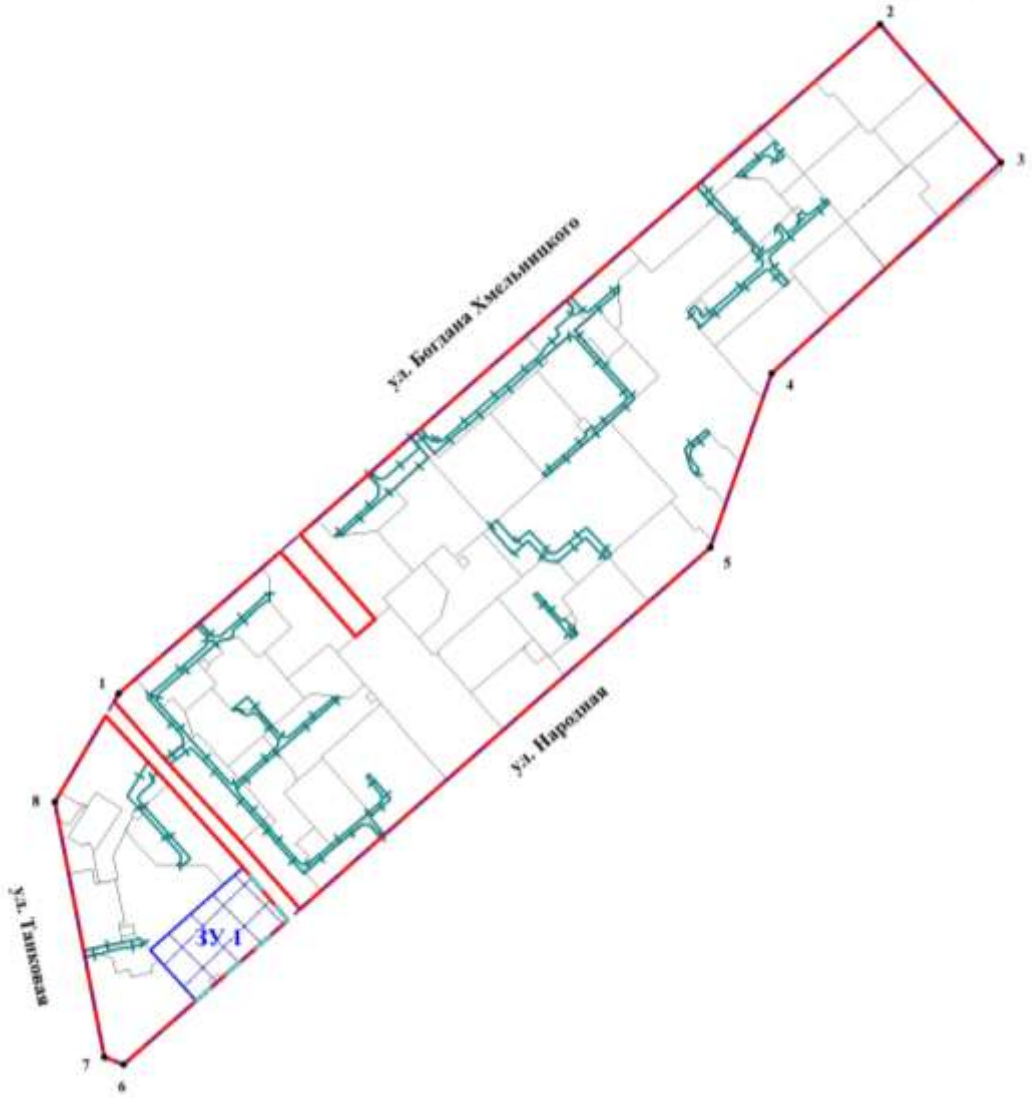
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	492042.00	4199104.14
2	492660.09	4199806.65
3	492532.46	4199917.67
4	492337.83	4199706.26
5	492176.92	4199649.94
6	491699.67	4199108.63
7	491706.54	4199091.14
8	491942.04	4199045.01

Примечания: система координат – МСК НСО.

_____

Приложение 3
к проекту межевания территории квартала 272.02.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения

	красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
	границы планируемого элемента планировочной структуры
	линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	границы публичного сервитута
	границы образуемого земельного участка
ЗУ 1	условный номер образуемого земельного участка
. 1	номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
ул. Народная	наименование элемента улично-дорожной сети