



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.04.2026

№ 3845

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.11.2025 № 12810 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:



## 1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах» (далее – публичные слушания) (приложение) с 20.04.2026 по 20.05.2026.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 06.05.2026 в 11.00 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

Баранников Александр Сергеевич	– начальник отдела архитектуры и строительства администрации Кировского района города Новосибирска;
Бобылева Екатерина Сергеевна	– главный специалист отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Галимова Ольга Лингвинстоновна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела планировки территорий города;
Драбкин Алексей Петрович	– начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	– эксперт отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Пушкарева Анастасия Романовна	– заместитель начальника отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Штурбабин Иван Владимирович	– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города;
Щербакова Светлана Дмитриевна	– начальник отдела архитектуры и строительства администрации Ленинского района города Новосибирска.

3. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адреса электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактные телефоны: 227-54-18, 227-54-23.

4. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- проведение собрания участников публичных слушаний;
- подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 28.04.2026 по 06.05.2026 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

в письменной форме по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528 в рабочие часы мэрии города Новосибирска или в форме электронного документа по адресу электронной почты: [ogalimova@admnsk.ru](mailto:ogalimova@admnsk.ru);

в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать опубликование оповещения о начале публичных слушаний в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска», имеющем доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [nskpravo.info](http://nskpravo.info) (далее – сетевое издание), и разместить в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

6.3. Организовать размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему в сетевом издании, на официальном сайте.

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, холл 5 этажа;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова, 18, стенд кабинета 215 (администрация Кировского района города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Станиславского, 6а, кабинет 304 (администрация Ленинского района города Новосибирска).

6.5. В течение срока, указанного в пункте 5 настоящего постановления,

осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

7. Возложить на Драбкина Алексея Петровича, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте.

9. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещение о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

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

Мэр города Новосибирска



М. Г. Кудрявцев

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 16.04.2026 № 3845

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском 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, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.11.2025 № 12810 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах (приложение 1).

2. Признать утратившими силу постановление мэрии города Новосибирска от 27.05.2025 № 5657 «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах».

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

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

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

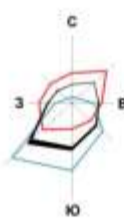
Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

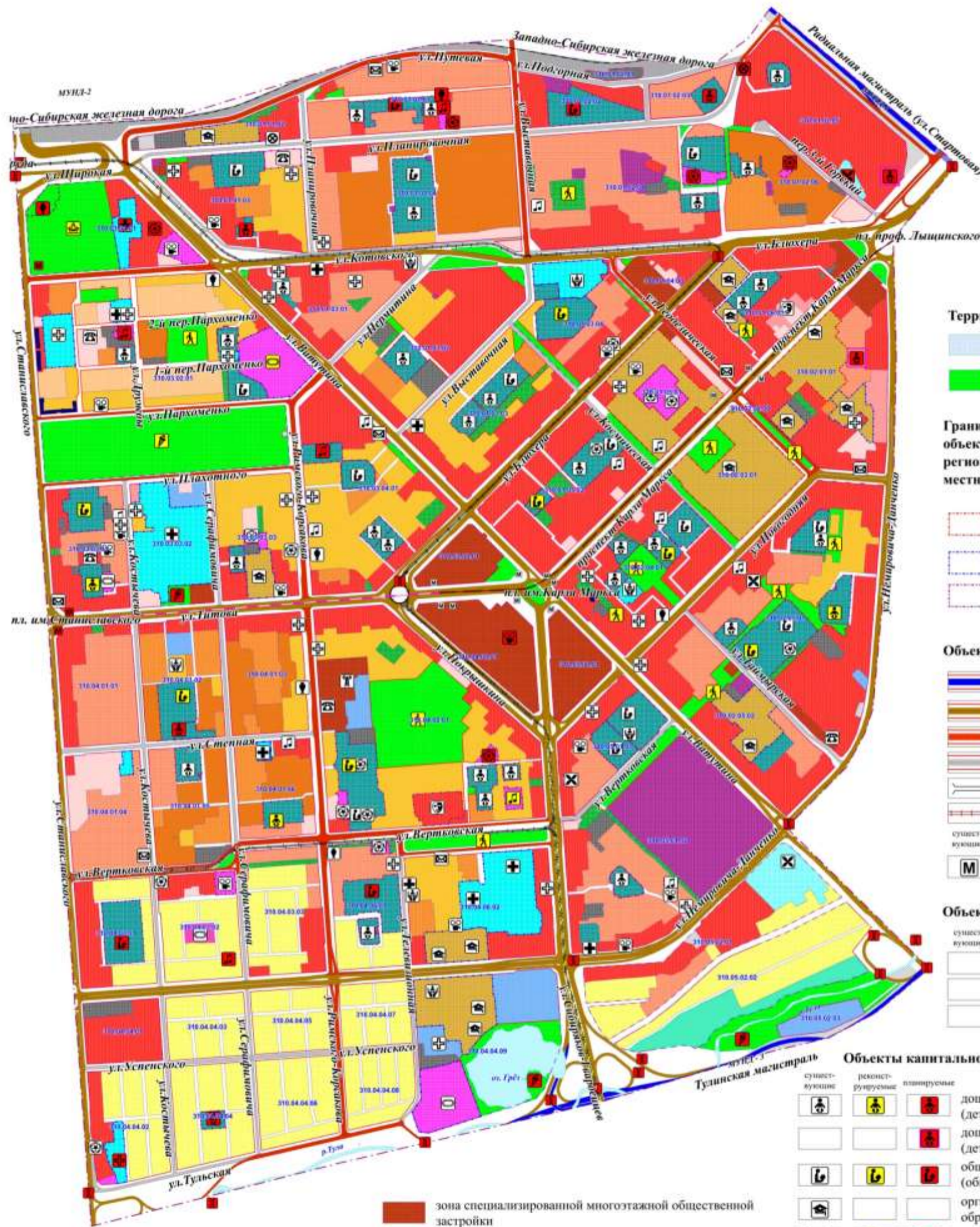
**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской**  
**железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского,**  
**ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы,**  
**ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах**

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



ЧЕРТЕЖ  
планировки территории

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода  
Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора  
Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки  
Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Территории общего пользования

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

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

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке
- мосты, эстакады
- линия существующего городского трамвая
- станция метрополитена

Объекты рекреационного назначения

- иные озелененные территории общего пользования
- тематический парк
- парк культуры и отдыха

Объекты капитального строительства

- дошкольные образовательные организации (детские сады)
- дошкольные образовательные организации (детские сады) встроенно-пристроенные
- общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
- организации высшего профессионального образования, научно-исследовательские институты
- организации дополнительного образования
- лечебно-профилактические организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- лечебно-профилактические организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурные подразделения
- общественные здания административного назначения, опорные пункты охраны
- клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий, музеи, театры, кинотеатры
- объекты спортивного назначения
- сооружения спортивного назначения
- объекты культурно-просветительного назначения
- отделения связи
- объекты телевидения и радиовещания
- объекты религиозного назначения
- объекты социального обслуживания

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- граница проекта планировки
- границы кварталов

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона индивидуальной жилой застройки
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки

- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона стоянок легковых автомобилей
- зона объектов религиозного назначения
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- рекреационная зона ограниченного пользования
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

Приложение 2  
к проекту планировки территории,  
ограниченной полосой отвода За-  
падно-Сибирской железной дороги,  
площадью имени профессора Лы-  
щинского, ул. Немировича-  
Данченко, ул. Ватутина, руслом  
реки Тулы, ул. Станиславского, в  
Кировском и Ленинском районах

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в центральной части левобережной части города Новосибирска в границах Кировского и Ленинского района и ограничена:

- с севера – полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги;
- с востока – ул. Немировича-Данченко;
- с юга – руслом реки Тулы;
- с запада – ул. Станиславского.

Площадь планируемой территории составляет – 892,07 га.

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).

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

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

Развитие планируемой территории предусмотрено на расчетный срок до 2030 года.

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районов, выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожной сети.

На планируемой территории выделены:

район 310.01 – территория общественно-жилой застройки;

микрорайон 310.01.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 310.01.01.01 – 310.01.01.04;

микрорайон 310.01.02 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 310.01.02.02 – 310.01.01.06;

микрорайон 310.01.03 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 310.01.03.01 – 310.01.03.04;

микрорайон 310.01.04 – территория общественно-жилой застройки с планировочным кварталом 310.01.04.00;

микрорайон 310.01.05 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 310.01.05.01 – 310.01.05.02;

микрорайон 310.01.06 – территория общественно-жилой застройки с планировочным кварталом 310.01.06.01;

район 310.02 – территория общественно-жилой застройки;

микрорайон 310.02.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочным кварталом 310.02.01.01;

микрорайон 310.02.04 – территория общественно-жилой застройки с планировочным кварталом 310.02.04.01;

микрорайон 310.02.05 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 310.02.05.01 – 310.02.05.02;

район 310.03 – территория общественно-жилой застройки;

микрорайон 310.03.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочным кварталом 310.03.01.01;

микрорайон 310.03.02 – территория общественно-жилой застройки с плани-

ровочным кварталом 310.03.02.01;

микрорайон 310.03.03 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 310.03.03.01 – 310.03.03.03;

микрорайон 310.03.04 – территория общественно-жилой застройки с планировочным кварталом 310.03.04.01;

район 310.04 – территория общественно-жилой застройки;

микрорайон 310.04.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 310.04.01.01 – 310.04.01.06;

микрорайон 310.04.02 – территория общественно-жилой застройки с планировочным кварталом 310.04.02.01;

микрорайон 310.04.03 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 310.04.03.01 – 310.04.03.03;

микрорайон 310.04.04 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 310.04.04.01 – 310.04.04.08;

микрорайон 310.04.06 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 310.04.06.01 – 310.04.06.02;

район 310.05 – территория общественно-жилой застройки;

микрорайон 310.05.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 310.05.01.01 – 310.05.01.02;

микрорайон 310.05.02 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 310.05.02.01 – 310.05.02.02;

кварталы, ограниченные красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка: 310.01.02.01, 310.02.02.00, 310.02.03.01, 310.03.00.01, 310.04.00.01, 310.04.09, 310.05.00.01, 310.05.02.03.

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

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

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

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

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

тов социальной инфраструктуры.

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства):

- зоны индивидуальной жилой застройки;
- зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);
- зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;
- зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций;
- зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоны объектов культуры и спорта;
- зоны объектов здравоохранения;
- зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- зоны коммунальных и складских объектов;
- зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зоны стоянок для легковых автомобилей;
- зоны объектов религиозного назначения;
- зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- рекреационной зоны ограниченного пользования;
- зоны улично-дорожной сети;
- зоны перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

водные объекты.

Проектом планировки выделены территории рекреационного назначения, в том числе:

озелененные территории ограниченного пользования.

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

- зоне индивидуальной жилой застройки;
- зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4

этажей, включая мансардный);

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

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

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

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

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

зоне объектов культуры и спорта;

зоне объектов здравоохранения;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне коммунальных и складских объектов;

зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне объектов религиозного назначения;

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

рекреационной зоне ограниченного пользования;

зоне улично-дорожной сети;

зоне перспективной улично-дорожной сети.

Также не допускается размещение объектов жилищного строительства в границах природной зоны, территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, внутриквартальные общественные пространства, иные озелененные территории общего пользования) и в границах озелененных территорий ограниченного пользования.

В границах кварталов 310.04.03.01 – 310.04.03.03, 310.04.04.01 – 310.04.04.08, 310.04.06.01 – 310.04.06.02 предусмотрено частичное сохранение индивидуальной жилой застройки на расчетный срок реализации проекта планировки (с возможностью оформления земельного участка для эксплуатации, реконструкции, нового строительства индивидуального жилого дома).

## **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.

Границы внутриквартальных общественных пространств могут быть уточнены на этапе строительства жилых микрорайонов без изменения связей с соседними кварталами и социальными объектами и без изменения параметров (площади). Озеленение внутриквартальных общественных пространств должно преимущественно состоять из деревьев и крупномерных кустарников, процент озеленения указанных территорий должен составлять не менее 70 %.

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

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового 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 (далее – ГрК РФ), за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 ГрК РФ, подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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

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

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных террито-

рий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

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

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

жилищная обеспеченность 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 к 2030 году увеличится до 125,99 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 3779,8 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 697 тыс. кв. м общей площади.

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

Для зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома», «садовые дома» – 2 этажа;

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

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

В границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, 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 с иным видом 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.

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей.

В границах зоны застройки 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 многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 13 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, 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 многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 18 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) проектом планировки предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, 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 жилыми домами смешанной этажности проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

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 видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «садовые дома» – 3 этажа.

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

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки про-

ектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 9 этажей.

Для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

В границах зон специализированной малоэтажной общественной застройки, специализированной среднеэтажной общественной застройки, специализированной 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 делового управления, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров), 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 застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов 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 объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, общежитий, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов делового управления, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов деятельности по особой охране и изучению природы, 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 раз-

мещение 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 – 4 этажа.

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 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 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 предо-

ставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, объектов придорожного сервиса, заправок 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 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 амбулаторного ветеринарного обслуживания, 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 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.

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

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

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.

В границах рекреационной зоны ограниченного пользования проектом планировки предусмотрено сохранение существующих сохраняемых территорий садоводческих и огороднических объединений граждан (строительство и реконструкция объектов в границах водоохраных зон водных объектов допускается при условии соблюдения требований Водного кодекса РФ; в границах береговых полос водных объектов строительство и реконструкция не допускается; в границах территории затопления и подтопления строительство и реконструкция допускается при условии 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).

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, необходимыми для решения вопросов местного значения.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую застройку 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, которые определены в приложении 3 к про-

екту планировки:

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

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

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

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

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

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

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

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов федерального значения:

федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Новосибирский государственный технический университет» (далее – ФГБОУ ВО) по проспекту Карла Маркса, 20 в квартале 310.02.03.01;

центра культуры ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный технический университет» по ул. Блюхера, 32 в квартале 310.01.05.01;

дворца спорта ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный технический университет» по ул. Блюхера, 34 в квартале 310.01.05.01;

учебно-спортивного оздоровительного центра ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный технический университет» по проспекту Карла Маркса, 35/1 в квартале 310.01.05.01;

автономной некоммерческой образовательной организации высшего образования Центросоюза Российской Федерации «Сибирский университет потребительской кооперации» по проспекту Карла Маркса, 26 в квартале 310.02.01.01.

Размещение новых объектов не предусмотрено.

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

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов регионального значения:

подразделения государственного автономного учреждения дополнительного образования Новосибирской области «Областной центр развития творчества детей и юношества» – детского технопарка «Кванториум» по проспекту Карла

Маркса, 33 в квартале 310.01.05.01;

государственной телевизионной и радиовещательной компании «Новосибирск» по ул. Римского-Корсакова, 9 в квартале 310.04.02.01;

новосибирской телебашни по ул. Римского-Корсакова, 9, корпус 1 в квартале 310.04.02.01;

государственного автономного профессионального образовательного учреждения Новосибирской области (далее – ГАПОУ НСО) «Новосибирский колледж пищевой промышленности и переработки» по ул. Планировочной, 7/2 в квартале 310.01.01.02;

государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Новосибирский институт мониторинга и развития образования» по ул. Блюхера, 40 в квартале 310.01.06.01;

государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Новосибирской области (далее – ГБПОУ НСО) «Новосибирский строительно-монтажный колледж» по проспекту Карла Маркса, 43/1 в квартале 310.01.06.01;

ГБПОУ НСО «Новосибирский технологический колледж питания» по ул. Геодезической, 15 в квартале 310.02.01.01;

ГАПОУ НСО «Новосибирский областной колледж культуры и искусств» по проспекту Карла Маркса, 24/3 в квартале 310.02.01.01;

ГАПОУ НСО «Новосибирский колледж автосервиса и дорожного хозяйства» по ул. Ватутина, 61а в квартале 310.02.05.02;

ГБПОУ НСО «Новосибирский промышленно-энергетический колледж» по ул. Титова, 14 в квартале 310.03.03.03;

ГБПОУ НСО «Новосибирский профессионально-педагогический колледж» по ул. Немировича-Данченко, 121 в квартале 310.04.06.02;

ГБПОУ НСО «Сибирский геофизический колледж» по ул. Немировича-Данченко, 119 в квартале 310.04.06.02;

ГАПОУ НСО «Новосибирский колледж печати и информационных технологий» по ул. Немировича-Данченко, 102/1 в квартале 310.04.04.09;

ГБПОУ НСО «Новосибирский колледж промышленных технологий» по ул. Немировича-Данченко, 102/2 в квартале 310.04.04.09;

государственного автономного учреждения Новосибирской области «Комплексный центр социальной адаптации инвалидов» по ул. Немировича-Данченко, 100 в квартале 310.04.04.09;

отдельного батальона дорожно-патрульной службы Государственной инспекции безопасности дорожного движения Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Новосибирской области по ул. Немировича-Данченко, 145 в квартале 310.02.05.01;

военного комиссариата Кировского и Ленинского районов города Новосибирска Новосибирской области по пер. 2-му Пархоменко, 4 в квартале 310.03.02.01;

мотодрома регионального отделения Общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» Новосибирской области по ул. Тульской в квартале 310.04.04.09;

государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Государственный Новосибирский областной врачебно-физкультурный диспансер» по ул. Котовского, 14 в квартале 310.01.01.03;

детского диспансерного отделения ГБУЗ НСО «Новосибирский областной клинический наркологический диспансер» по ул. Планировочной, 3/1 в квартале 310.01.01.03;

амбулаторного отделения № 2 ГБУЗ НСО «Новосибирский областной клинический кожно-венерологический диспансер» по ул. Планировочной, 10 в квартале 310.01.01.04;

ортопедического отделения государственного автономного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГАУЗ НСО) «Клиническая стоматологическая поликлиника № 1» по ул. Котовского, 7 в квартале 310.01.03.01;

терапевтического отделения ГАУЗ НСО «Клиническая стоматологическая поликлиника № 1» по ул. Котовского, 5/3 в квартале 310.01.03.01;

отделения № 1 ГБУЗ НСО «Женская консультация № 1» по ул. Ватутина, 1а в квартале 310.01.03.01;

ГБУЗ НСО «Государственная Новосибирская клиническая психиатрическая больница № 3» по ул. Котовского, 5/2 в квартале 310.01.03.01;

терапевтического отделения ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 16» по ул. Выставочной, 12 в квартале 310.01.03.03;

консультативно-диагностического центра ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая больница № 4 имени В. С. Гераськова» по ул. Новогодней, 35 в квартале 310.02.01.01;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 16» по проспекту Карла Маркса, 6/1 в квартале 310.02.04.01;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 16» по ул. Блюхера, 30/1 в квартале 310.01.05.01;

клинико-диагностической лаборатории ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 16» по ул. Новогодней, 9 в квартале 310.02.04.01;

1 отделения ГБУЗ НСО «Клиническая стоматологическая поликлиника № 3» по ул. Ватутина, 39 в квартале 310.02.05.02;

ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая больница № 4 имени В. С. Гераськова» по пер. 2-му Пархоменко, 7 в квартале 310.03.02.01;

травматологического отделения ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 16» по пер. 2-му Пархоменко, 7 в квартале 310.03.02.01;

поликлиники ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая больница № 4 имени В. С. Гераськова» по пер. 2-му Пархоменко, 9 в квартале 310.03.02.01;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 16» по пер. 1-му Пархоменко, 32 в квартале 310.03.02.01;

поликлиники ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 34» по ул. Титова, 18/10 в квартале 310.03.03.02;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 34» по ул. Титова, 18 в квартале 310.03.03.02;

ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая стоматологическая поликлиника»

ка» по ул. Римского-Корсакова, 2 в квартале 310.03.03.03;  
поликлиники ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая больница № 4 имени В. С. Гераськова» по ул. Римского-Корсакова, 3 в квартале 310.03.04.01;  
отделения № 2 ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая стоматологическая поликлиника» по ул. Степной, 7 в квартале 310.04.01.06;  
отделения № 3 женской консультации ГБУЗ НСО «Клинический родильный дом № 6» по ул. Вертковской, 19/1 в квартале 310.04.06.01;  
терапевтического отделения № 4 ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 21» по ул. Телевизионной, 13а в квартале 310.04.06.02;  
ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая больница № 1» по ул. Вертковской, 3 в квартале 310.04.06.02;  
ГБУЗ НСО «Клинический родильный дом № 6» по ул. Вертковской, 5 в квартале 310.04.06.02;  
первого поликлинического отделения, травматологического пункта ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая больница № 1» по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 36 в квартале 310.04.06.02;  
второго поликлинического отделения ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая больница № 1» по ул. Новогодней, 4 в квартале 310.05.01.01;  
терапевтического отделения № 3 ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 21» по ул. Немировича-Данченко, 137/2 в квартале 310.05.01.02;  
отделения № 2 ГБУЗ НСО «Новосибирский областной клинический кожно-венерологический диспансер» по ул. Планировочной, 10 в квартале 310.01.01.04;  
ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 16» по ул. Костычева, 4 в квартале 310.03.03.01;  
отделения № 4 ГБУЗ НСО «Новосибирский областной клинический кожно-венерологический диспансер» по ул. Немировича-Данченко, 131 в квартале 310.05.01.02.

На расчетный срок предусмотрено:  
строительство ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 16» на площади Райсовета в квартале 310.03.01.01;  
строительство амбулаторно-поликлинического отделения на 250 посещений в смену в квартале 310.04.04.02;  
реконструкция стадиона «Сибсельмаш» под учебно-тренировочный комплекс с искусственным льдом по ул. Пархоменко в квартале 310.03.02.01.

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

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

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов местного значения:

муниципального учреждения культуры кинотеатра «Аврора» по проспекту Карла Маркса, 49 в квартале 310.01.06.01;  
отдела полиции № 7 «Ленинский» Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Новосибирску по ул. Костычева, 6а в квартале 310.03.03.01;

филиала муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска (далее – МБУК) «Централизованная библиотечная система им. П. П. Бажова Ленинского района» – библиотеки им. П. П. Бажова по ул. Новогодней, 11 в квартале 310.02.04.01;

филиала муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска (далее – МБУ) «Городской центр социальной помощи семье и детям» «Центр реабилитации детей и подростков с ограниченными возможностями «Надежда» по проспекту Карла Маркса, 8/4 в квартале 310.02.04.01;

спелеологического клуба «Солнышко» муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования города Новосибирска (далее – МБУДО) «Дом детского творчества им. В. Дубинина» по проспекту Карла Маркса, 27 в квартале 310.01.05.02;

МБУДО «Дом детского творчества им. В. Дубинина» по проспекту Карла Маркса, 14/1 в квартале 310.02.04.01;

МБУДО «Детская хоровая школа № 19» по ул. Новогодней, 24 в квартале 310.02.05.01;

плавательного бассейна «Олимпик» муниципального автономного учреждения дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр водных видов спорта» по ул. Новогодней, 20/4 в квартале 310.02.05.01;

МБУК «Культурно-досуговый центр имени К. С. Станиславского» по ул. Котовского, 2а в квартале 310.03.01.01;

МБУДО «Детская музыкальная школа № 2 им. Е. Ф. Светланова» по ул. Костычева, 4 в квартале 310.03.03.01;

филиала МБУК «Централизованная библиотечная система им. П. П. Бажова Ленинского района» - библиотеки им. А. А. Блока по ул. Котовского, 11 в квартале 310.03.02.01;

МБУ молодежного центра «Зодиак» Ленинского района города Новосибирска по ул. Титова, 12 в квартале 310.03.03.03;

МБУДО «Детско-юношеский (физкультурный) центр «Союз» по ул. Плеханова, 15б в квартале 310.03.03.03;

МБУДО «Детский оздоровительно-образовательный центр «Спутник» по ул. Римского-Корсакова, 4 в квартале 310.03.03.03;

филиала МБУК «Централизованная библиотечная система им. П. П. Бажова Ленинского района» - библиотеки им. Н. А. Некрасова по ул. Римского-Корсакова, 5/1 в квартале 310.03.04.01;

МБУДО «Детская школа искусств № 22» по ул. Ватутина, 16 в квартале 310.03.04.01;

МБУДО «Детская музыкальная школа № 2 им. Е. Ф. Светланова» по ул. Римского-Корсакова, 3/1 в квартале 310.03.04.01;

филиала МБУК «Централизованная библиотечная система им. П. П. Бажова Ленинского района» – библиотеки «Садко» по ул. Римского-Корсакова, 12 в квартале 310.04.01.03;

МБУДО «Дом детского творчества им. В. Дубинина» по ул. Степной, 3 в квартале 310.04.01.06;

МБУДО «Спортивная школа «Обь» по ул. Вертковской, 18а в квартале

310.04.02.01;

МБУК «Драматический театр «На левом берегу» по ул. Вертковской, 10 в квартале 310.04.02.01;

МБУДО «Детский оздоровительно-образовательный (физкультурно-спортивный) центр «ТИГР» по ул. Вертковской, 39/1 в квартале 310.04.03.02;

муниципального автономного учреждения города Новосибирска (далее – МАУ) «Центр спортивной культуры «Зевс» по ул. Станиславского, 33 в квартале 310.04.04.02;

МАУ «Стадион» по ул. Вертковской, 19, корпус 1 в квартале 310.04.06.01; основного отдела «Пеликан» МБУ «Городской Центр психолого-педагогической поддержки молодежи «РОДНИК» по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 3 в квартале 310.05.01.01;

специального проекта «Штаб трудовых отрядов» МБУ «Центр «Молодежный» по ул. Немировича-Данченко, 139 в квартале 310.05.01.02;

муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 88 «Капитошка» по ул. Планировочной, 21, 37 в квартале 310.01.01.01;

МБДОУ «Детский сад № 348 «Радость» в микрорайоне Горский, 78/1 в квартале 310.01.01.04;

корпуса № 1 муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МАДОУ) «Детский сад № 298» по ул. Блюхера, 75 в квартале 310.01.02.04;

МБДОУ «Детский сад № 500» по ул. Стартовой, 1/3 в квартале 310.01.02.05;

корпуса № 2 МАДОУ «Детский сад № 298» в микрорайоне Горский, 11а в квартале 310.01.02.06;

корпуса № 2 МБДОУ «Детский сад № 406 «Аленка» по ул. Ватутина, 11/1 в квартале 310.01.03.02;

МБДОУ «Детский сад № 347 «Ладушки» по ул. Выставочной, 22 в квартале 310.01.03.03;

филиала спортивного клуба МБУ «Молодежный центр «Современник» по ул. Блюхера, 61 в квартале 310.01.03.04;

структурного подразделения «Звездный» спортивного клуба МБУ «Молодежный центр «Современник» по ул. Костычева, 6 в квартале 310.03.03.01;

МБДОУ «Детский сад № 293 комбинированного вида» по проспекту Карла Маркса, 21 в квартале 310.01.05.02;

МБДОУ «Детский сад № 208 «Жар-птица» по ул. Блюхера, 12 в квартале 310.01.05.02;

дошкольной образовательной организации ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный технический университет» «Детский сад № 315» по ул. Блюхера, 44 в квартале 310.01.06.01;

МБДОУ «Детский сад № 293 комбинированного вида» по ул. Блюхера, 42 в квартале 310.01.06.01;

дошкольной образовательной организации «Детские ясли № 13» по проспекту Карла Маркса, 10/3 в квартале 310.02.04.02;

МБДОУ «Детский сад № 88 «Капитошка» по проспекту Карла Маркса, 8/5 в

квартале 310.02.04.02;

МБДОУ «Детский сад № 322» по проспекту Карла Маркса, 8/3 в квартале 310.02.04.02;

корпуса № 2 муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Прогимназия № 1» по ул. Новогодней, 14 в квартале 310.02.05.01;

МБДОУ «Детский сад № 144 «Сказкоград» по ул. Дружбы, 8 в квартале 310.03.02.01;

МБДОУ «Детский сад № 406 «Аленка» по пер. 2-му Пархоменко, 14 в квартале 310.03.02.01;

МАДОУ «Детский сад № 242 «Елочка» по ул. Плахотного, 15а в квартале 310.03.03.03;

МБДОУ «Детский сад № 311» по ул. Блюхера, 9 в квартале 310.03.04.01;

МБДОУ «Детский сад № 322» по ул. Блюхера, 11 в квартале 310.03.04.01;

МБДОУ «Детский сад № 331 «Радуга» по ул. Степной, 17 в квартале 310.04.01.05;

МБДОУ «Детский сад № 15 «Белочка» по ул. Вертковской, 8/3 в квартале 310.04.02.01;

МБДОУ «Детский сад № 356 «Жар-птица» по ул. Вертковской, 4, 4б в квартале 310.04.02.01;

МБДОУ «Детский сад № 286» по пер. 1-му Телевизионному, 4/1 в квартале 310.04.06.01;

МБДОУ «Детский сад № 356 «Жар-птица» по пер. 1-му 6-й Пятилетки, 5/1 в квартале 310.05.01.02;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 56» по ул. Планировочной, 7 в квартале 310.01.01.03;

муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МАОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 212» в микрорайоне Горский, 71 в квартале 310.01.01.04;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 210» в микрорайоне Горский, 7 в квартале 310.01.02.04;

корпуса МАОУ «Инженерный лицей Новосибирского государственного технического университета» по ул. Выставочной, 22 в квартале 310.01.03.03;

корпуса МАОУ «Инженерный лицей Новосибирского государственного технического университета» по ул. Выставочной, 28 в квартале 310.01.03.03;

МБОУ «Специальная (коррекционная) школа № 14» по ул. Выставочной, 34/1 в квартале 310.01.03.04;

МАОУ «Гимназия № 14 – образовательный центр «Универсарий» по проспекту Карла Маркса, 31 в квартале 310.01.05.02;

МБОУ «Лицей № 136 имени Героя Российской Федерации Сидорова Романа Викторовича» по ул. Космической, 10 в квартале 310.02.04.01;

корпуса 1 МБОУ «Прогимназия № 1» по ул. Новогодней, 36а в квартале 310.02.05.01;

МАОУ «Лицей № 176» по ул. Новогодней, 20/2 в квартале 310.02.05.01;

МАОУ «Гимназия № 16 «Французская» по ул. Пархоменко, 2 в квартале 310.03.02.01;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 160» по ул. Выставочной, 8 в квартале 310.03.04.01;

МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 109» по ул. Вертковской, 16 в квартале 310.04.02.02;

МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 128» по ул. Вертковской, 2 в квартале 310.05.01.01.

При численности населения на расчетный срок 125,99 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 4412, в общеобразовательных организациях – 14492.

В соответствии с Местными нормативами радиус доступности для общеобразовательных организаций принят 500 м, в стесненных условиях – не более 800 м; для дошкольных образовательных организаций – не более 500 м.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

На расчетный срок на планируемой территории предусматривается капитальный ремонт и реконструкция с увеличением вместимости следующих объектов образования:

МБДОУ «Детский сад № 208» по ул. Блюхера 12 путем переоборудования здания детского сада в корпус школы МАОУ «Гимназия № 14 – образовательный центр «Универсарий» на 100 мест в квартале 310.01.05.02;

МБДОУ «Детский сад № 208» по проспекту Карла Маркса, 10/4 путем переоборудования здания детского сада в корпус школы МБОУ «Лицей № 136» на 100 мест в квартале 310.02.04.02;

МБДОУ «Детский сад № 398 «Ласточка» по ул. Новогодней, 34/2 до 350 мест в квартале 310.02.05.01;

МБДОУ «Детский сад № 15 «Белочка» по пер. 4-му Римского-Корсакова, 14 до 280 мест в квартале 310.04.01.06;

МАОУ «Инженерный лицей Новосибирского государственного технического университета» по ул. Выставочной, 36 до 750 мест в квартале 310.01.03.04;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 170» по ул. Новогодней, 14/1 до 750 мест в квартале 310.02.05.01;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 27» по ул. Плахотного, 31 до 1100 мест в квартале 310.03.03.01;

МАДОУ «Детский сад № 242 «Елочка» по ул. Титова, 24 до 220 мест в квартале 310.03.03.01;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 94» по пер. 1-му Серафимовича, 4а до 1300 мест в квартале 310.04.01.02;

МБОУ «Лицей информационных технологий» по ул. Римского-Корсакова, 13 до 1000 мест в квартале 310.04.02.01.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется размещение следующих объектов образования:

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Котовского на 100 мест в квартале 310.01.01.03;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 135 мест в квартале 310.01.02.03;

дошкольной образовательной организации (детского сада) встроенно-пристроенного типа на 70 мест в квартале 310.01.02.05;

дошкольной образовательной организации (детского сада) встроенно-пристроенного типа на 60 мест в квартале 310.02.01.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 110 мест в квартале 310.04.01.02;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест в квартале 310.04.04.04;

общеобразовательной организации (начальной школы) на 200 мест в квартале 310.01.01.01;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.01.02.02;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.04.03.02;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.04.06.01;

строительство организаций дополнительного образования в кварталах 310.01.01.01, 310.03.02.01, 310.03.04.01, 310.04.03.02.

На расчетный срок планируется реконструкция существующих и строительство новых объектов культуры:

строительство библиотеки в квартале 310.01.01.01;

строительство музея имени А. И. Покрышкина по ул. Станиславского в квартале 310.03.01.01;

строительство музея в квартале 310.04.00.01;

реконструкция муниципального автономного учреждения дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств № 24 «Триумф» по ул. Вертковской, 4а в квартале 310.04.02.01.

На расчетный срок планируется размещение следующих объектов местного значения в области физической культуры и массового спорта:

физкультурного центра по ул. Горской в квартале 310.01.02.04;

бассейна по ул. Титова в квартале 310.03.03.02;

объектов спортивного назначения в кварталах 310.01.01.01, 310.01.02.06, 310.03.01.01, 310.04.02.01.

На расчетный срок планируется размещение следующих объектов благоустройства и озеленения:

проектирование и реконструкция парка культуры и отдыха им. Кирова в квартале 310.03.01.01;

проектирование и реконструкция сквера Славы (Монумента Славы) в квартале 310.03.02.01;

проектирование и реконструкция сквера им. Ю. А. Гагарина в квартале 310.03.02.01;

проектирование и реконструкция сквера им. Сибиряков-Гвардейцев в квартале 310.04.02.01 в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года;

проектирование и строительство сквера в квартале 310.03.03.02;

проектирование и строительство зоны активного отдыха с благоустроенным

водоемом в квартале 310.04.04.09;

проектирование и реконструкция двух скверов в квартале 310.02.04.01;

проектирование и реконструкция двух скверов в квартале 310.02.05.01;

проектирование и реконструкция сквера в квартале 310.02.05.02;

проектирование и строительство сквера с благоустроенной набережной вдоль русла реки Тулы;

проектирование и строительство местной сети бульваров и скверов на внутриквартальных территориях.

### **3.3.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

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

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

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения;

улицы в жилой застройке;

перспективная улично-дорожная сеть.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено с магистральных улиц районного значения.

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 50,26 км, из них:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 1,79 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 20,99 км;

магистральные улицы районного значения – 11,37 км;

улицы в жилой застройке – 15,89 км.

Проектная плотность магистральной сети – 5,63 км/кв. км.

В местах пересечений с магистральными улицами общегородского значения непрерывного движения проектом планировки предлагаются многоуровневые транспортные развязки. Конфигурация развязок уточняется на следующих стадиях проектирования. Одноуровневые развязки планируются в местах пересечения магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения.

Над железной дорогой, расположенной в границах планируемой территории, организованы эстакадные переходы магистральных улиц.

Проектируемое развитие улично-дорожной сети (далее – УДС) должно обеспечивать:

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

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

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

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

В основу проектируемой УДС рассматриваемой территории проектом планировки предусмотрены:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения (далее – МУНД) с развязками в разных уровнях, определенные Генеральным планом города Новосибирска для увеличения пропускной способности основных магистралей города;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные, обеспечивающие транспортные связи различных функциональных зон с магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения;

улицы в жилой застройке в районах индивидуальной и многоквартирной жилой застройки.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов УДС в пределах установленных проектом планировки красных линий:

строительство участка МУНД-2 с транспортными развязками в двух и трех уровнях;

строительство участка МУНД-3 с транспортными развязками в двух уровнях в составе «Юго-Западного транзита города Новосибирска»;

расширение проезжей части участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения на дамбе Октябрьского моста;

расширение проезжей части участка ул. Сибиряков-Гвардейцев (от ул. Покрышкина до МУНД-3) с устройством на разделительной полосе обособленного полотна скоростного трамвая, строительством транспортных развязок, в том числе в двух уровнях;

строительство участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Станиславского (от ул. Немировича-Данченко до МУНД-3);

расширение проезжей части с устройством разделительных полос участков ул. Немировича-Данченко (от ул. Станиславского до ул. Сибиряков-Гвардейцев), ул. Блюхера (от ул. Котовского до ул. Покрышкина), ул. Покрышкина, разделительных полос различной ширины ул. Блюхера (от площади имени профессора Лыщинского до ул. Котовского), без разделительной полосы ул. Новогодней (от ул. Покрышкина до ул. Немировича-Данченко) и ул. Котовского;

устройство разделительной полосы на участках ул. Титова, ул. Немировича-Данченко (от ул. Сибиряков-Гвардейцев до площади имени профессора Лыщинского);

расширение проезжей части участков ул. Геодезической (от ул. Блюхера до ул. Котовского, от проспекта Карла Маркса до ул. Блюхера), ул. Римского-Корсакова (от ул. Немировича-Данченко до ул. Ватутина), ул. Выставочной (от

ул. Котовского до ул. Подгорной), ул. Котовского (от ул. Ватутина до ул. Станиславского), ул. Вертковской (от ул. Серафимовича до ул. Телевизионной);

строительство участков магистральных улиц районного значения по ул. Римского-Корсакова (от ул. Немировича-Данченко до ул. Тулинской), по ул. Путевой и ул. Подгорной;

расширение ул. Выставочной (от ул. Ватутина до ул. Котовского), ул. Планировочной (от ул. Широкой до ул. Выставочной, от ул. Котовского до ул. Путевой), ул. Таймырской, ул. Вертковской (от ул. Сибиряков-Гвардейцев до ул. Ватутина), ул. Костычева (от ул. Плахотного до ул. Успенского), ул. Серафимовича (от ул. Плахотного до ул. Немировича-Данченко), ул. Успенского (от ул. Станиславского до ул. Костычева);

строительство участков улиц местного значения по ул. Космической (от ул. Блюхера до ул. Выставочной), ул. Планировочной (от ул. Выставочной до ул. Подгорной), ул. Костычева (от ул. Успенского до ул. Тульской), ул. Проектной, ул. Тульской (от ул. Телевизионной до ул. Станиславского), ул. Тульской (от МУНД-3 до ул. Ватутина с использованием существующих участков);

строительство участков улиц местного значения по ул. Горской с использованием существующих участков по ул. Телевизионной и пер. 3-му Горскому;

строительство участка улицы местного значения в районе индивидуальной и малоэтажной жилой застройки по ул. Серафимовича (от ул. Немировича-Данченко до ул. Тульской).

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

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

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

### **3.3.3. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры**

#### **3.3.3.1. Водоснабжение**

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

Снабжение водой планируемой территории осуществляется от существующих водоводов левобережной зоны водоснабжения № 1 города Новосибирска.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей:

устройство закольцованной районной сети.

При расчете общего водопотребления планировочного района количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в процентном отношении от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Для циркуляции воды и повышения давления в трубах используются водяные насосы для подъема воды на верхние этажи многоэтажных домов. Установка водяных насосов предусмотрена в индивидуальных тепловых пунктах.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

### **3.3.3.2. Водоотведение**

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

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается комплекс инженерных сооружений и сетей для обеспечения централизованной системой водоотведения:

отвод хозяйственно-бытовых стоков от новых объектов застройки в существующие коллекторы Д 500 – 2000 мм.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в магистральные самотечные коллекторы.

Канализование проектируемой территории согласно техническим условиям производится в существующие коллекторы Д 500 мм, Д 800 мм и Д 1840 мм.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на территории проектируемого района.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

### **3.3.3.3. Ливневая канализация**

Отвод поверхностного стока с данной территории намечается осуществить с помощью закрытой проектируемой сети дождевой канализации.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливочных стоков с селитебных и коммунальных территорий. На планируемой территории сформировано три площади стока. Организация выпусков предусмотрена в открытые водоемы реки Оби и реки Тулы с использованием очистных сооружений закрытого типа. Часть стока отводится в существующий коллектор Д 2500 мм, расположенный по ул. Широкой.

Количество поверхностных вод резко возрастает в период интенсивных осадков и таяния снегов. В последнем случае существенно изменяется и их состав. Для обеспечения нормальной эксплуатации очистных сооружений в подобных случаях устанавливаются специальные аппараты – усреднители, выбор и расчет которых определяется характеристиками залповых выбросов.

В проекте планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в реки.

Очистные сооружения рассчитаны на прием стока от малоинтенсивных, часто повторяющихся дождей с периодом однократного превышения расчетной интенсивности дождя.

Тип и площадь очистных сооружений будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

### 3.3.3.4. Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения: отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Снабжение предусматривается от существующих источников тепла – теплоэлектростанций (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-2, ТЭЦ-3 и части сохраняемых индивидуальных котельных. Теплоснабжение кварталов сохраняемой застройки предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В застроенных кварталах с планируемым размещением новых потребителей теплоснабжение предусматривается от существующих ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах новой застройки предусматривается строительство новых ЦТП или от индивидуальных тепловых пунктов (далее – ИТП).

Проектом предусматривается централизованная система теплоснабжения систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения для существующих объектов и проектируемых жилых, административных и общественных зданий планируемой территории.

Для обеспечения возможности развития территории проектом планировки предусматривается:

реконструкция участков теплотрасс по ул. Новогодней с увеличением до 2 Д 400 мм, по ул. Степной – до 2 Д 700 мм, по ул. Планировочной, ул. Котовского, ул. Космической – до 2 Д 800 мм, по ул. Ватутина – до 2 Д 1000 мм;

строительство теплотрассы 2 Д 700 мм по ул. Серафимовича;

строительство теплотрасс 2 Д 400 мм по ул. Пархоменко, ул. Плахотного, ул. Степной;

реконструкция участка теплотрассы 2 Д 320 - 350 мм по ул. Сибиряков-Гвардейцев и ул. Покрышкина;

вынос участка теплотрассы 2 Д 1000 мм в планируемом квартале 310.01.02.04;

выносы теплотрасс 2 Д 400 мм по ул. Новогодней, ул. Станиславского и ул. Немировича-Данченко, 2 Д 1000 мм, 2 Д 700 мм – по ул. Блюхера, 2 Д 800 мм – по ул. Тульской.

Схема тепловых сетей проектируемой территории рекомендуется кольцевой и тупиковой. Прокладка трубопроводов, проектируемых магистральных тепловых сетей предусматривается в непроходных железобетонных каналах. В местах пересечения с теплотрассой проезжей части автомагистралей трубопроводы прокла-

дывают в проходных каналах для обеспечения возможности выполнения ремонта тепловых сетей без нарушения схемы движения городского автотранспорта.

Теплоснабжение в кварталах с новой застройкой возможно от новых ЦТП или от 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.

Перечень и объем мероприятий по строительству и реконструкции тепловых сетей будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

### 3.3.3.5. Газоснабжение

Природный газ планируется использовать на нужды отопления коммунально-бытовых и мелкопромышленных потребителей, для приготовления пищи в жилых домах не выше 10 этажей. Система газоснабжения принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов. Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. На расчетный срок предусматривается:

- размещение газорегуляторных пунктов на месте резервуаров сжиженного углеводородного газа и прокладка газопроводов для подключения к городским сетям;

- размещение новых газорегуляторных пунктов в кварталах жилой застройки; прокладка газопроводов высокого давления по ул. Плеханова, ул. Новогодней, ул. Космической;

- строительство подземных газопроводов высокого давления соответствующей протяженности Д 150 – 750 м, Д 100 – 500 м, Д 80 – 1200 м, Д 50 – 800 м;

- строительство подземного и надземного газопроводов низкого давления Д < 100 мм общей протяженностью 5500 м.

Перечень и объем мероприятий по строительству и реконструкции будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

### 3.3.3.6. Электроснабжение

Проектом планировки для электроснабжения потребителей электрической энергии, расположенных на планируемой территории, предлагаются следующие мероприятия:

- оборудование электроплитами 100 % новой жилой застройки;

- реконструкция существующих подстанций (далее – ПС) ПС 110 кВ с увеличением мощности установленного оборудования;

- вынос воздушных линий 110 кВ (К-19/20) в кабельные линии соответствующего класса напряжения на следующих участках: по ул. Римского-Корсакова – ул. Ватутина, по ул. Вертковской от ул. Римского-Корсакова до ПС «Кировская», по ул. Немировича-Данченко от ул. Станиславского до ул. Римского-Корсакова. Новые кабельные линии (далее – КЛ) 110 кВ размещаются в створе перечисленных улиц;

использование существующих распределительных подстанций (далее – РП) и постройка новых РП-10 кВ, размещенных в центре перспективных нагрузок в кварталах 310.01.02.04, 310.02.01.02, 310.05.02.02, 310.04.03.03;

обеспечение питания новых РП-10 кВ по КЛ-10 кВ от ПС «Кировская» и ПС «Горская» по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии не менее 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена;

реконструкция существующих РП-10 кВ для увеличения пропускной способности, а также кабельных линий, питающих РП-10 кВ, с увеличением сечения питающего кабеля;

размещение новых тепловых подстанций (далее – ТП) ТП 10/0,4 кВт – 2 x 1000 кВА в количестве 35 штук.

Количество, тип, мощность и места размещения новых РП и ТП уточняются на этапах архитектурно-строительного проектирования.

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

Для организованного отвода ливневых и талых вод с планируемой территории, защиты территории от подтопления, защиты от загрязнения бассейна реки Тулы проектом планировки предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории, организации комплексной ливневой сети.

Характер мероприятий по инженерной подготовке принят в зависимости от направления естественных водотоков, характера сложившейся застройки и улично-дорожной сети с сохранением существующей водосточной сети, ее развитием и совершенствованием.

Мероприятия по инженерной подготовке планируемой территории могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

#### **5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории**

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

Таблица

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Состояние на 2025 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	892,07	892,07
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные	га	39,1	55,38

1	2	3	4	5
	озелененные территории общего пользования			
1.2	Зона объектов культуры и спорта	га	10,88	13,36
1.3	Озелененные территории ограниченного пользования		6,21	7,82
1.4	Водные объекты	га	6,43	5,55
1.5	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	73,07
1.6	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный)	га	7,59	7,95
1.7	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	124,19	52,09
1.8	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	20,27	18,17
1.9	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	21,73	30,32
1.10	Зона индивидуальной жилой застройки	га	70,57	64,18
1.11	Зона ведения садоводства и огородничества	га	11,78	–
1.12	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажными жилыми домами	га	151,64	157,89
1.13	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций	га	35,62	33,63
1.14	Зона объектов здравоохранения	га	17,58	19,69
1.15	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	9,10	11,51
1.16	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	1,94	1,94
1.17	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	16,40	21,57
1.18	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	44,28	57,91
1.19	Зона сооружений и коммуникаций	га	10,55	5,78

1	2	3	4	5
	железнодорожного транспорта			
1.20	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	0,44	0,49
1.21	Зона улично-дорожной сети	га	223,66	206,99
1.22	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	16,84	16,43
1.23	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	5,23
1.24	Зона коммунальных и складских объектов	га	12,43	7,76
1.25	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	10,91	8,86
1.26	Зона объектов религиозного назначения	га	3,27	3,87
1.27	Рекреационная зона ограниченного использования	га	–	4,63
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	114,12	125,99
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/человека	27,52	30,00
2.3	Жилищный фонд	тыс. кв. м	3140,50	3779,78
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	-	3082,90
2.5	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	-	696,88
3	Планируемые объекты капитального строительства социальной инфраструктуры			
3.1	Дошкольные образовательные организации	места	3630	4700
3.2	Общеобразовательные организации	места	10400	15650
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	31,9	50,26
4.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	24,85	34,37
4.1.1.1	Общегородского значения непрерывного движения	км	–	1,79
4.1.1.2	Общегородского значения регулируемого движения	км	20,92	20,99
4.1.1.3	Районного значения транспортно-	км	3,93	11,37

1	2	3	4	5
	пешеходные			
4.1.2	Улицы в жилой застройке	км	7,05	15,89
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/ кв. км	3,57	5,63

---

Приложение 3  
к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах

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

Очередность планируемого развития территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах состоит из одного этапа, который включает в себя следующее.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 16» на площади Райсовета в квартале 310.03.01.01;

проектирование и строительство музея имени А. И. Покрышкина по ул. Станиславского в квартале 310.03.01.01;

проектирование и строительство физкультурного центра по ул. Горской в квартале 310.01.02.04;

проектирование и строительство бассейна по ул. Титова в квартале 310.03.03.02;

проектирование и реконструкция стадиона «Сибсельмаш» под учебно-тренировочный комплекс с искусственным льдом по ул. Пархоменко в квартале 310.03.02.01;

проектирование и строительство ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 16» на площади Райсовета в квартале 310.03.01.01;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического отделения на 250 посещений в смену в квартале 310.04.04.02;

проектирование и реконструкция МБДОУ «Детский сад № 208» по ул. Блюхера, 12 путем переоборудования здания детского сада в корпус школы МАОУ «Гимназия № 14 – образовательный центр «Универсарий» на 100 мест в квартале 310.01.05.02;

проектирование и реконструкция МБДОУ «Детский сад № 208» по проспекту Карла Маркса, 10/4 путем переоборудования здания детского сада в корпус школы МБОУ «Лицей № 136» на 100 мест в квартале 310.02.04.02;

проектирование и реконструкция МБДОУ «Детский сад № 398 «Ласточка» по ул. Новогодней, 34/2 до 350 мест в квартале 310.02.05.01;

проектирование и реконструкция МБДОУ «Детский сад № 15 «Белочка» по

пер. 4-му Римского-Корсакова, 14 до 280 мест в квартале 310.04.01.06;

проектирование и реконструкция МАОУ «Инженерный лицей Новосибирского государственного технического университета» по ул. Выставочной, 36 до 750 мест в квартале 310.01.03.04;

проектирование и реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 170» по ул. Новогодней, 14/1 до 750 мест в квартале 310.02.05.01;

проектирование и реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 27» по ул. Плахотного, 31 до 1100 мест в квартале 310.03.03.01;

проектирование и реконструкция МАДОУ «Детский сад № 242 «Елочка» по ул. Титова, 24 до 220 мест в квартале 310.03.03.01;

проектирование и реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 94» по пер. 1-му Серафимовича, 4а до 1300 мест в квартале 310.04.01.02;

проектирование и реконструкция МБОУ «Лицей информационных технологий» по ул. Римского-Корсакова, 13 до 1000 мест в квартале 310.04.02.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Котовского на 100 мест в квартале 310.01.01.03;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 135 мест в квартале 310.01.02.03;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) встроенно-пристроенного типа на 70 мест в квартале 310.01.02.05;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) встроенно-пристроенного типа на 60 мест в квартале 310.02.01.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 110 мест в квартале 310.04.01.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест в квартале 310.04.04.04;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (начальной школы) на 200 мест в квартале 310.01.01.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.01.02.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.04.03.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.04.06.01;

проектирование и строительство организаций дополнительного образования в кварталах 310.01.01.01, 310.03.02.01, 310.03.04.01, 310.04.03.02;

проектирование и строительство музея в квартале 310.04.00.01;

проектирование и строительство организаций дополнительного образования в кварталах 310.01.01.01, 310.03.02.01, 310.03.04.01, 310.04.03.02;

проектирование и строительство объектов спортивного назначения в кварталах 310.01.01.01, 310.01.02.06, 310.03.01.01, 310.04.02.01.

Объекты благоустройства и озеленения:

проектирование и реконструкция парка культуры и отдыха им. Кирова в квартале 310.03.01.01;

проектирование и реконструкция сквера Славы (Монумента Славы) в квартале 310.03.02.01;

проектирование и реконструкция сквера им. Ю. А. Гагарина в квартале 310.03.02.01;

проектирование и реконструкция сквера им. Сибиряков-Гвардейцев в квартале 310.04.02.01 в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года;

проектирование и строительство сквера в квартале 310.03.03.02;

проектирование и строительство зоны активного отдыха с благоустроенным водоемом в квартале 310.04.04.09;

проектирование и реконструкция двух скверов в квартале 310.02.04.01;

проектирование и реконструкция двух скверов в квартале 310.02.05.01;

проектирование и реконструкция сквера в квартале 310.02.05.02;

проектирование и строительство сквера с благоустроенной набережной вдоль русла реки Тулы;

проектирование и строительство местной сети бульваров и скверов на внутриквартальных территориях.

Объекты транспортной инфраструктуры.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство участка магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения (далее – МУНД) МУНД-3 с транспортными развязками в двух уровнях в составе «Юго-Западного транзита города Новосибирска»;

расширение проезжей части участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения на дамбе Октябрьского моста;

расширение проезжей части участка ул. Сибиряков-Гвардейцев (от ул. Покрышкина до МУНД-3) с устройством на разделительной полосе обособленного полотна скоростного трамвая, строительством транспортных развязок, в том числе в двух уровнях;

проектирование и строительство участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Станиславского (от ул. Немировича-Данченко до МУНД-3);

расширение проезжей части с устройством разделительных полос участков ул. Немировича-Данченко (от ул. Станиславского до ул. Сибиряков-Гвардейцев), ул. Блюхера (от ул. Котовского до ул. Покрышкина), ул. Покрышкина, разделительных полос различной ширины ул. Блюхера (от площади имени профессора Лыщинского до ул. Котовского), без разделительной полосы - ул. Новогодней (от ул. Покрышкина до ул. Немировича-Данченко) и ул. Котовского;

устройство разделительной полосы на участках ул. Титова, ул. Немировича-Данченко (от ул. Сибиряков-Гвардейцев до площади имени профессора Лыщинского);

расширение проезжей части участков ул. Геодезической (от ул. Блюхера до ул. Котовского, от проспекта Карла Маркса до ул. Блюхера), ул. Римского-Корсакова (от ул. Немировича-Данченко до ул. Ватутина), ул. Выставочной (от ул. Котовского до ул. Подгорной), ул. Котовского (от ул. Ватутина до ул. Станиславского), ул. Вертковской (от ул. Серафимовича до ул. Телевизионной);

проектирование и строительство участков магистральных улиц районного значения по ул. Римского-Корсакова (от ул. Немировича-Данченко до ул. Тулинской), по ул. Путевой и ул. Подгорной;

расширение ул. Выставочной (от ул. Ватутина до ул. Котовского), ул. Планировочной (от ул. Широкой до ул. Выставочной, от ул. Котовского до ул. Путевой), ул. Таймырской, ул. Вертковской (от ул. Сибиряков-Гвардейцев до ул. Ватутина), ул. Костычева (от ул. Плахотного до ул. Успенского), ул. Серафимовича (от ул. Плахотного до ул. Немировича-Данченко), ул. Успенского (от ул. Станиславского до ул. Костычева);

проектирование и строительство участков улиц местного значения по ул. Космической (от ул. Блюхера до ул. Выставочной), ул. Планировочной (от ул. Выставочной до ул. Подгорной), ул. Костычева (от ул. Успенского до ул. Тульской), ул. Проектной, ул. Тульской (от ул. Телевизионной до ул. Станиславского), ул. Тульской (от МУНД-3 до ул. Ватутина с использованием существующих участков), улицы с проектным номером «ж. у. 1»;

проектирование и строительство участков улиц местного значения по ул. Горской с использованием существующих участков по ул. Телевизионной и пер. 3-му Горскому;

строительство участка улицы местного значения в районе индивидуальной и малоэтажной жилой застройки по ул. Серафимовича (от ул. Немировича-Данченко до ул. Тульской).

Срок реализации этапа – 2030 год.

Жилищное строительство.

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

Жилищное строительство возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах (далее – проект планировки) до 2030 года 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 2.1 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 реализуются в течение всего расчетного срока.

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

Снос объектов капитального строительства, их частей, необходимых для

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

За расчетный срок планируется строительство участка МУНД-1 в створе ул. Стартовой.

---