



# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.06.2026

№ 6086

О проекте планировки территории, ограниченной границей городских лесов, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, ул. Кутателадзе, проспектом Строителей и Бердским шоссе, в Советском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства 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 Правительства Новосибирской области от 28.01.2026 № 27-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной границей городских лесов, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, ул. Кутателадзе, проспектом Строителей и Бердским шоссе, в Советском районе (приложение).



2. Признать утратившими силу пункт 1, приложение к постановлению мэрии города Новосибирска от 21.09.2012 № 9615 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, границей Первомайского района, в Советском районе» в части территории, ограниченной границей городских лесов, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, ул. Кутателадзе, проспектом Строителей и Бердским шоссе, в Советском районе.

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

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

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

Мэр города Новосибирска



М.Г. Кудрявцев

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 24.06.2026 № 6086

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной границей городских лесов,**  
**планируемой магистральной улицей общегородского значения**  
**регулируемого движения, ул. Кутателадзе, проспектом**  
**Строителей и Бердским шоссе,**  
**в Советском районе**

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



Приложение 2  
к проекту планировки территории,  
ограниченной границей городских лесов,  
планируемой магистральной улицей  
общегородского значения регулируемого  
движения, ул. Кутателадзе,  
проспектом Строителей и Бердским  
шоссе, в Советском районе

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной границей городских лесов, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, ул. Кутателадзе, проспектом Строителей и Бердским шоссе, в Советском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной границей городских лесов, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, ул. Кутателадзе, проспектом Строителей и Бердским шоссе, в Советском районе (далее – планируемая территория).

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

- с севера – границей городских лесов;
- с востока – планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения;
- с юга – проспектом Строителей;
- с запада – Бердским шоссе.

Площадь планируемой территории – 411,83 га (уточненная).

В соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.02.2023 № 633 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе», договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе площадью 41053 кв. м от 28.03.2024 № 9-КРТ-2024 (далее – договор о КРТ) в границах планируемой территории в кварталах 212.01.01.05, 212.01.01.06 предусмотрена реализация комплексного развития территории по ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе. Параметры указанной территории определены договором о КРТ.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), Местными нормативами градострои-

тельного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

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

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

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 культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожной сети.

На планируемой территории выделены:

район 212.01 – территория общественно-жилой застройки;

микрорайон 212.01.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 212.01.01.01 – 212.01.01.09;

микрорайон 212.01.02 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 212.01.02.01 – 212.01.02.03;

кварталы, ограниченные красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка: 212.01.00.01 – 212.01.00.05.

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 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 объектов социальной инфраструктуры.

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зоны объектов культуры и спорта;

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

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона коммунальных и складских объектов;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона объектов религиозного назначения;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов научно-производственного назначения;

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

зона улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

природная зона;

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

водные объекты.

Также проектом планировки выделены территории рекреационного назначения (озелененные территории ограниченного пользования).

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

- зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зоне застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне объектов культуры и спорта;
- зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зоне объектов научно-производственного назначения;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне стоянок для легковых автомобилей;
- зоне коммунальных и складских объектов;
- зоне военных и иных режимных объектов и территорий;
- зоне объектов религиозного назначения;
- зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зоне улично-дорожной сети.

Также не допускается размещение объектов жилищного строительства в границах территорий общего пользования (природная зона; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) и в границах озелененных территорий ограниченного пользования.

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

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

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не 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, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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

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

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

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

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

жилищная обеспеченность населения планируемой территории 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 2,0;

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 51 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1289,3 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 326,3 тыс. кв. м общей площади.

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), подземных гаражей и автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), подземных гаражей и автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов куль-

туры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, 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.

Проектом планировки для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома, блокированной жилой застройки, размещение гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов отдыха (рекреации), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, подземных гаражей и автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности 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 «многоквартирные многоэтажные дома» – 18 этажей;

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

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

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной (высотной) жилой застройки до 18 этажей, подземных гаражей и автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома, 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, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государ-

ственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов здравоохранения, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов для развлечения, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов делового управления, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов для 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 для обеспечения научной деятельности, объектов для оказания ветеринарных услуг, приютов для животных, объектов делового управления, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов легкой промышленности, объектов фармацевтической промышленности, объектов фарфоро-фаянсовой промышленности, объектов электронной промышленности, объектов ювелирной промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов строительной промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов

для эксплуатации внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, объектов стоянки транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей 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, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, складов, объектов автомобильного транспорта, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов религиозного назначения 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 осуществления религиозных обрядов, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, объектов стоянки 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.

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

В границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов обеспечения деятельности по исполнению наказаний, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов научно-производственного назначения устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», «объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или

обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 30 этажей;

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

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

В границах зоны объектов научно-производственного назначения предусмотрено размещение объектов для научного обеспечения сельского хозяйства, объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, общежитий, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований и испытаний, объектов делового управления, магазинов, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов стоянки транспортных средств, объектов для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, объектов отдыха (рекреации), объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, объектов производственной деятельности, объектов легкой промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов нефтехимической промышленности, объектов связи, складов, объектов для осуществления космической деятельности, объектов для научно-производственной деятельности, объектов автомобильного транспорта, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны улично-дорожной сети устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг,

стоянок транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов благоустройства территории.

В границах природной зоны проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы, объектов для обеспечения охраны природных территорий, объектов культурного наследия, водных объектов.

Проектом планировки для территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

В границах парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования проектом планировки предусмотрено размещение объектов отдыха (рекреации), объектов культурного наследия, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, объектов благоустройства территории. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади территории парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

Проектом планировки для озелененных территорий ограниченного пользования устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение объектов отдыха (рекреации), объектов культурного наследия, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, объектов благоустройства территории, сохранение существующих гаражей для собственных нужд.

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

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

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

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

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

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

На расчетный срок на планируемой территории сохраняются существующие объекты капитального строительства федерального значения:

федеральное государственное казенное военное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирское высшее военное командное ордена Жукова училище» Министерства обороны Российской Федерации по ул. Иванова, 49 в квартале 212.01.01.03;

федеральное государственное бюджетное учреждение науки институт археологии и этнографии Сибирского отделения Российской академии наук по ул. Кутателадзе, 7/3 в квартале 212.01.02.03;

федеральное государственное бюджетное учреждение Сибирского отделения Российской академии наук «Дом физкультуры» со спортивным полем по проспекту Строителей, 23 в квартале 212.01.01.08;

дом культуры «Звезда» Министерства обороны Российской Федерации по ул. Иванова, 53 в квартале 212.01.01.03;

научно-исследовательский институт клинической и экспериментальной лимфологии – филиал федерального государственного бюджетного научного учреждения «Федеральный исследовательский центр Институт цитологии и генетики Сибирского отделения Российской академии наук» по ул. Арбузова, 6 в квартале 212.01.02.02.

Проектом планировки на расчетный срок предусмотрено строительство клиники научно-исследовательского института клинической и экспериментальной лимфологии на 150 коек по ул. Арбузова в квартале 212.01.02.02.

Также проектом планировки территории предусмотрена реконструкция здания федерального государственного бюджетного учреждения Сибирского отделения Российской академии наук «Дом физкультуры» по проспекту Строителей, 23 в квартале 212.01.01.08.

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

На расчетный срок на планируемой территории сохраняются существующие объекты капитального строительства регионального значения:

филиал федерального государственного унитарного предприятия «Охрана» Росгвардии по Новосибирской области по ул. Кутателадзе, 1/1 в квартале 212.01.00.02;

государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Агентство поддержки молодежных инициатив» по проспекту Строителей, 21 в квартале 212.01.01.08;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Государственный Новосибирский областной врачебно-физкультурный диспансер» по ул. Российской, 13а в квартале 212.01.01.05;

ГБУЗ НСО – отделение скорой медицинской помощи (подстанция Советского района) по ул. Мусы Джалиля, 12/1 в квартале 212.01.01.08;

государственное автономное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Молочная кухня» по ул. Демакова, 2 в квартале 212.01.02.03;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 14» по ул. Демакова, 2 в квартале 212.01.02.03;

государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский политехнический колледж» по ул. Российской, 3 в квартале 212.01.01.09;

федеральное государственное казенное учреждение «1 отряд федеральной противопожарной службы по Новосибирской области» – пожарно-спасательная часть № 8 в квартале 212.01.00.02.

Проектом планировки на расчетный срок предусмотрено строительство объекта здравоохранения – амбулаторно-поликлинического подразделения проектной мощностью не менее 1000 посещений в смену в квартале 212.01.01.03.

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

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

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

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

При численности населения на расчетный срок 51 тыс. человек требуемое нормативное количество мест в дошкольных организациях составит 1785, в общеобразовательных организациях – 5865.

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

дошкольные отделения муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МАОУ города Новосибирска) «Образовательный центр – гимназия № 6 «Горностай» (далее – ОЦ «Горностай») по ул. Иванова, 44 в квартале 212.01.02.01, по ул. Гнесиных, 12 в квартале 212.01.01.01, по ул. Шатурской, 4 в квартале 212.01.01.01;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 452 «Теремок» по ул. Арбузова, 1в в квартале 212.01.02.01;

федеральное государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Центр развития ребенка детский сад № 477» по ул. Полевой, 7 в квартале 212.01.02.02;

федеральное государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Центр развития ребенка – детский сад № 120» по ул. Демакова, 15 в квартале 212.01.02.02;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 251 «Звездочка» по ул. Лыкова, 9 в квартале 212.01.01.07 и по ул. Лыкова, 2 в квартале 212.01.01.08;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБОУ города Новосибирска) «Средняя общеобразовательная школа № 190 имени В.Н. Потемина» по ул. Иванова, 36 в квартале 212.01.02.01;

МАОУ ОЦ «Горностай» по ул. Вяземской, 4 в квартале 212.01.02.02, по ул. Полевой, 5 в квартале 212.01.02.02;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 61 имени Н.М. Иванова» по ул. Иванова, 9 в квартале 212.01.01.05;

МАОУ города Новосибирска «Гимназия № 3 в Академгородке» по ул. Лыкова, 4 в квартале 212.01.01.08;

плавательный бассейн «Академ-Волна» при муниципальном автономном учреждении дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр водных видов спорта» по ул. Полевой, 5а в квартале 212.01.02.02;

муниципальное бюджетное учреждение (далее – МБУ) дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр спортивной борьбы» по ул. Лыкова, 4а в квартале 212.01.01.07;

МБУ дополнительного образования города Новосибирска «Детско-юношеский (физкультурный) центр «Буревестник» по ул. Лыкова, 4 в квартале 212.01.01.08;

МБУ дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа технического, экстремального, интеллектуального спорта» по ул. Полевой, 5а в квартале 212.01.02.02;

МБУ молодежный центр «Мир молодежи» Советского района города Новосибирска по ул. Российской, 10 в квартале 212.01.01.01, а также его филиалы – отделение «Эврика» по ул. Демакова, 6а в квартале 212.01.02.03, отделение «Солнечный» по ул. Демакова, 17/1 в квартале 212.01.02.02;

участковый пункт полиции № 2 Советского района по ул. Российской, 5/1 в квартале 212.01.01.06;

филиалы муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Советского района» – «Библиотека им. М.А. Шолохова» по ул. Мусы Джалиля, 5 в квартале 212.01.01.09, «Библиотека им. Ю.Д. Дмитриева» по бульвару Молодежи, 16 в квартале 212.01.01.07;

МБУ дополнительного образования города Новосибирска «Центр дополнительного образования для детей с ограниченными возможностями здоровья им. А.И. Бороздина» по ул. Лыкова, 4 в квартале 212.01.01.08;

открытые плоскостные спортивные сооружения при муниципальном автономном учреждении города Новосибирска «Стадион» – хоккейная коробка по ул. Полевой, 8/1 и универсальная спортивная площадка по ул. Демакова, 17 в квартале 212.01.02.02;

филиал МБУ города Новосибирска «Комплексный центр социального обслуживания населения» Советского района по ул. Иванова, 11а в квартале 212.01.01.05;

отдел полиции № 10 «Советский» Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Новосибирску по ул. Кутателадзе, 1 в квартале 212.01.00.02.

Также на расчетный срок сохраняется объект рекреационного назначения – пешеходная зона по проспекту Строителей.

На расчетный срок предусматривается строительство следующих объектов образования:

дошкольного образовательного учреждения на 180 мест по бульвару Молодежи в квартале 212.01.01.06;

дошкольного образовательного учреждения на 290 мест по ул. Арбузова в квартале 212.01.01.09;

общеобразовательного учреждения на 1100 мест по бульвару Молодежи в квартале 212.01.01.09.

Также предусматривается реконструкция существующих общеобразовательных учреждений с увеличением проектной наполняемости:

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 190 имени В.Н. Потылицина» по ул. Иванова, 36 в квартале 212.01.02.01 с увеличением проектной вместимости до 1100 мест;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 61 имени Н.М. Иванова» по ул. Иванова, 9 в квартале 212.01.01.05 с увеличением проектной вместимости до 960 мест;

МАОУ города Новосибирска «Гимназия № 3 в Академгородке» по ул. Лыкова, 4 в квартале 212.01.01.08 путем сноса существующего объекта капитального строительства и возведения нового здания с увеличением проектной вместимости до 1100 мест.

С учетом запланированных мероприятий проектом планировки на расчетный срок показатель обеспеченности на 1000 человек местами в дошкольных образовательных организациях составит 37,3 места, по общеобразовательным организациям составит 116,1 места.

Проектом планировки предусматривается размещение следующих объектов в области культуры и спорта:

физкультурно-оздоровительного центра для занятий спортом площадью не менее 2000 кв. м с универсальным спортивным залом по ул. Иванова в квартале 212.01.01.05;

объекта спортивного назначения для занятий спортом площадью не менее 5000 кв. м по ул. Российской в квартале 212.01.01.09;

многофункционального спортивного комплекса с гимнастическим залом и ледовой площадкой по проспекту Строителей для занятий спортом площадью не менее 4000 кв. м в квартале 212.01.01.08;

крытого ледового спортивного комплекса с помещениями для занятий спортом площадью не менее 5000 кв. м в квартале 212.01.02.02.

На расчетный срок предусматривается реконструкция филиала «Библиотека им. М.А. Шолохова» по ул. Мусы Джалиля, 5 в квартале 212.01.01.09 путем сноса существующего объекта капитального строительства и возведения нового здания с размещением объекта дополнительного образования детей.

Также предусматривается реконструкция филиала молодежного центра «Мир молодежи» Советского района города Новосибирска – отделения «Эврика» по ул. Демакова, 6а в квартале 212.01.02.03.

На расчетный срок предусмотрено строительство объектов рекреационного назначения:

пешеходной зоны – парка «Чербузы» по трассе ликвидируемых железнодорожных путей от ул. Российской до станции «Сеятель»;  
сквера с памятником Демакову А.И. в квартале 212.01.02.02.

Также на расчетный срок предусмотрена реконструкция объектов рекреационного назначения:

сквера «50 лет Советскому району» по ул. Полевой в квартале 212.01.02.02;  
пешеходной зоны по ул. Кутателадзе;  
парковой зоны дома культуры «Юность» в квартале 212.01.01.08;  
тематического парка по проспекту Строителей в квартале 212.01.01.07;  
пешеходной зоны по бульвару Молодежи.

#### **4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки установлена следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;  
магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;  
магистральные улицы районного значения;  
улицы местного значения в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 15,5 км.

Плотность улично-дорожной сети составит 3,8 км/кв. км.

Основу улично-дорожной сети будут создавать городские магистрали с регулируемым и непрерывным движением транспорта (с развязками в разных уровнях), определенные Генеральным планом города Новосибирска, для увеличения пропускной способности основных магистралей города Новосибирска.

До 2030 (включительно) года проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Кутателадзе от проспекта Строителей до ул. Демакова;

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжение ул. Кутателадзе по отводу ликвидируемой железнодорожной ветки до автомобильной дороги «Академгородок – Кольцово»;

строительство двухуровневой транспортной развязки на пересечении Бердского шоссе и проспекта Строителей;

реконструкция перекрестка проспекта Строителей, ул. Кутателадзе и проспекта Академика Лаврентьева;

реконструкция магистральной улицы районного значения по ул. Российской от ул. Арбузова до проспекта Строителей;

строительство транспортно-пересадочного узла «Сеятель», в состав которого должны войти остановочные платформы железнодорожного транспорта, остановочный пункт безрельсового общественного транспорта.

После 2030 года проектом планировки предусмотрена реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по Бердскому шоссе до категории улицы общегородского значения непрерывного движения.

## **5. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры**

### **5.1. Водоснабжение**

Современная схема водоснабжения планируемой территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистрали закольцованы и имеют тупиковые отводы до потребителей.

На планируемой территории предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения. Учитывая планируемое возведение многоэтажных жилых зданий, потребуется сооружение новых кольцевых водопроводных сетей, а также перенос отдельных участков действующих водопроводных сетей с территории строительства.

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия по модернизации инфраструктуры водоснабжения:

строительство водовода Д 500 мм по ул. Кутателадзе;

строительство водовода Д 300 мм по ул. Арбузова;

строительство водовода Д 300 мм по ул. Российской и ул. Иванова от водовода Д 500 мм по ул. Героев Труда до проектируемого водовода Д 500 мм по ул. Кутателадзе;

строительство водовода Д 300 мм по проспекту Строителей до проектируемого водовода Д 500 мм по ул. Кутателадзе;

увеличение пропускной способности водопроводных сетей Д 150 мм, Д 250 мм по ул. Героев Труда до Д 600 - 800 мм;

увеличение пропускной способности водопроводных сетей Д 100 мм, Д 273 мм по ул. Иванова до Д 350 мм;

увеличение пропускной способности водопроводных сетей по ул. Российской до Д 500 мм;

реконструкция водопроводных сетей Д 200 – 350 мм с увеличением пропускной способности существующих водопроводных сетей по бульвару Молодежи до Д 400 мм;

реконструкция водонасосной станции III подъема;

строительство водовода Д 400 - 500 мм от водонасосной станции III подъема до водовода Д 630 мм;

строительство водовода Д 630 мм вдоль Бердского шоссе от водовода Д 820 мм по Бердскому шоссе;

строительство перспективных кольцевых водопроводов для обеспечения водоснабжения площадок перспективного строительства Д 300 мм;

строительство водонасосной станции на пересечении Бердского шоссе и проспекта Строителей

Точки подключения к магистральным инженерным коммуникациям уточняются и детализируются при получении технических условий от ресурсоснабжающих организаций. Дополнительные мероприятия, необходимые при подключении к сетям водоснабжения, определяются на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

## 5.2. Водоотведение

Современная схема водоотведения планируемой территории представляет собой централизованную систему водоотведения бытовых стоков.

Для обеспечения развития планируемой территории предусматриваются следующие мероприятия:

строительство напорного коллектора 2 Д 300 мм на пересечении Бердского шоссе и проспекта Строителей;

строительство самотечного коллектора Д 300 мм вдоль проспекта Строителей;

строительство самотечного коллектора от ул. Кутателадзе до магистрального самотечного коллектора Д 1000 мм по ул. Арбузова;

строительство самотечного коллектора Д 300 мм по ул. Иванова до существующего коллектора Д 1000 мм по ул. Героев Труда;

строительство самотечного коллектора Д 300 мм по ул. Российской до самотечного коллектора Д 1000 по ул. Героев Труда;

строительство самотечного коллектора Д 300 мм от ул. Кутателадзе до магистрального самотечного коллектора Д 1000 мм по ул. Арбузова;

строительство коллектора Д 2000 мм вдоль Бердского шоссе;

реконструкция существующего коллектора Д 500 мм по проспекту Строителей;

реконструкция существующего коллектора Д 1840 мм вдоль Бердского шоссе;

реконструкция существующего коллектора Д 500 - 1000 мм по ул. Героев Труда и ул. Российской.

Проектом планировки принято отведение сточных вод от планируемой территории в существующие централизованные сети водоотведения города Новосибирска.

Подключение к централизованной системе водоотведения предусмотрено в канализационный коллектор Д 1840 мм по Бердскому шоссе в существующей камере.

Точки подключения к магистральным инженерным коммуникациям уточняются и детализируются при получении технических условий от ресурсоснабжающих организаций. Дополнительные мероприятия, необходимые при подключении к сетям водоотведения, определяются на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

### 5.3. Теплоснабжение и газоснабжение

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектируемых зданий в границах планируемой территории.

Источником теплоснабжения планируемой территории является тепловая станция № 2.

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов.

Для обеспечения развития планируемой территории предусматривается:

ликвидация выведенного из эксплуатации участка трубопровода 2 Д 300 мм на участке от теплофикационной камеры К-89 до К-78, вместо него используется параллельно проложенный магистральный трубопровод 2 Д 700 мм;

перекладка тепловой сети с увеличением диаметра до 2 Д 500 мм по проспекту Строителей;

перекладка тепловой сети с увеличением диаметра до 2 Д 400 мм по ул. Иванова запланирована от теплофикационной камеры К-4 по ул. Российской;

перекладка теплотрассы 2 Д 800 мм по участку перспективного продления ул. Кутателадзе;

перекладка участка тепловой сети 2 Д 125 мм по ул. Российской с заменой теплопроводов на 2 Д 400 мм;

перенос части тепловой сети 2 Д 300 мм на участке перспективной застройки по бульвару Молодежи;

перекладка газопровода Д 700 мм по участку перспективного продления ул. Кутателадзе.

Строительство новых или реконструкции существующих центральных тепловых пунктов и места их расположения уточняются на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования.

Точки подключения к магистральным инженерным коммуникациям уточняются при получении технических условий от ресурсоснабжающих организаций. Схема теплоснабжения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

### 5.4. Электроснабжение

Система электроснабжения существующей застройки в границах проекта планировки централизованная.

На сопредельных территориях расположены следующие центры питания:

понижительная подстанция (далее – ПС) 110 кВ «Шлюзовая»;

ПС 220 кВ «Научная»;

ПС 110 кВ «Академическая».

На планируемой территории расположена ПС 110 кВ «Сеятель».

Рассматриваемую планируемую территорию пересекают трассы линий электропередач:

воздушная линия (далее – ВЛ) 110 кВ «Новосибирская гидроэлектростанция» – «Инская»;

ВЛ 110 кВ «Новосибирская гидроэлектростанция» – «Научная»;

ВЛ 220 кВ «Восточная» – «Научная»;

кабельно-воздушная линия 220 кВ «Новосибирская гидроэлектростанция» – «Научная».

На сегодняшний день электроснабжение планируемой территории осуществляется от ПС «Академическая» и ПС «Научная», которые по состоянию на 2025 год не имеют свободной для технологического присоединения мощности центров питания (по данным официального сайта Федерального государственного унитарного предприятия «Управление энергетики и водоснабжения», размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.uev.ru](http://www.uev.ru)).

Для подключения планируемой территории к системе электроснабжения необходимы следующие мероприятия:

строительство трансформаторных подстанций ТП-10/0,4кВ на планируемых к застройке участках;

строительство кабельных линий 10кВ от точек подключения до планируемых трансформаторных подстанций ТП-10/0,4кВ.

На основании постановления Правительства Новосибирской области от 16.11.2020 № 477-п «Об утверждении перечня проектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, необходимых для развития Новосибирского научного центра» предусмотрены следующие мероприятия по развитию системы электроснабжения:

строительство ПС 110/10 кВ «Академическая-2» (за границей планируемой территории);

реконструкция ПС 110/10 кВ «Академическая» (за границей планируемой территории).

Покрытие возрастающих электрических нагрузок будет осуществляться за счет строительства и реконструкции указанных ПС.

Точки подключения к магистральным инженерным коммуникациям уточняются и детализируются при получении технических условий от ресурсоснабжающих организаций. Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

### **5.5. Ливневая канализация. Инженерная подготовка планируемой территории**

Развитие системы ливневой канализации планируется путем размещения новых коллекторов в составе существующей и проектируемой улично-дорожной сети. С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшения экологической ситуации проектом планировки предусматривается устройство дренажно-ливневой сети и закрытых очистных сооружений ливневых вод, благоустройство и озеленение планируемой территории.

Для отведения поверхностных стоков предусмотрены следующие мероприятия:

строительство ливневого коллектора по перспективной магистральной улице общегородского значения регулируемого движения ГМ-1 со строительством очистных сооружений ливневой сети в пойменной части реки Ельцовки;

строительство ливневого коллектора Д 800 мм по ул. Иванова;

строительство ливневого коллектора Д 800 мм по ул. Арбузова.

### 5.6. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки территории выполнена с максимальным учетом рельефа местности.

Вертикальная планировка территории в местах планируемой застройки предусмотрена с небольшим превышением кварталов над улично-дорожной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности выполняется с превышением по отношению к ней на 0,15 м. Все существующие улицы и проезды с капитальным дорожным покрытием сохраняются.

### 6. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

| № п/п                | Наименование показателей   | Единицы измерения | Современное использование | Итого до 2030 года |
|----------------------|--|-------------------|---------------------------|--------------------|
| 1                    | 2  | 3                 | 4                         | 5                  |
| <b>1. Территория</b> |  |                   |                           |                    |
| 1.1                  | Площадь планируемой территории, в том числе:   | га                | 411,83                    | 411,83             |
| 1.1.1                | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га                | 17,41                     | 11,31              |
| 1.1.2                | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности   | га                | 88,39                     | 80,69              |
| 1.1.3                | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)               | га                | 9,2                       | 10,79              |

| 1                   | 2   | 3                  | 4     | 5     |
|---------------------|---|--------------------|-------|-------|
| 1.1.4               | Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности   | га                 | 0,75  | 8,25  |
| 1.1.5               | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами | га                 | 1,43  | 7,37  |
| 1.1.6               | Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования                 | га                 | 18,27 | 23,51 |
| 1.1.7               | Зона объектов здравоохранения   | га                 | 5,19  | 6,69  |
| 1.1.8               | Зона объектов культуры и спорта   | га                 | 7,95  | 10,67 |
| 1.1.9               | Зона специализированной многоэтажной общественной застройки   | га                 | 1,54  | 6,01  |
| 1.1.10              | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки  | га                 | 10,99 | 10,91 |
| 1.1.11              | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций                    | га                 | 19,09 | 17,44 |
| 1.1.12              | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена                            | га                 | 0,49  | –     |
| 1.1.13              | Зона объектов религиозного назначения   | га                 | 1,19  | 1,45  |
| 1.1.14              | Зона коммунальных и складских объектов  | га                 | 42,63 | 27,23 |
| 1.1.15              | Зона объектов инженерной инфраструктуры   | га                 | 1,53  | 1,52  |
| 1.1.16              | Зона объектов научно-производственного назначения   | га                 | 5,01  | 4,33  |
| 1.1.17              | Зона военных и иных режимных объектов и территорий  | га                 | 46,92 | 47,13 |
| 1.1.18              | Зона стоянок для легковых автомобилей   | га                 | 8,52  | 8,35  |
| 1.1.19              | Зона улично-дорожной сети   | га                 | 48,75 | 51,51 |
| 1.1.20              | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта  | га                 | 17,48 | 16,84 |
| 1.1.21              | Природная зона  | га                 | 24,78 | 24,81 |
| 1.1.22              | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования   | га                 | 18,04 | 29,02 |
| 1.1.23              | Озелененные территории ограниченного пользования  | га                 | 2,51  | 6,0   |
| 1.1.24              | Иные зоны   | га                 | 13,77 | –     |
| <b>2. Население</b> |   |                    |       |       |
| 2.1                 | Численность населения   | тыс.<br>человек    | 42,96 | 51,0  |
| 2.2                 | Показатель средней жилищной обеспеченности  | кв. м/<br>человека | 22,8  | 25,3  |

| 1  | 2  | 3             | 4     | 5      |
|--|--|---------------|-------|--------|
| 2.3  | Жилищный фонд  | тыс.<br>кв. м | 980,8 | 1289,3 |
| 2.4  | Существующий сохраняемый жилищный фонд                                   | тыс.<br>кв. м | –     | 963,0  |
| 2.5  | Новое жилищное строительство   | тыс.<br>кв. м | –     | 326,3  |
| <b>3. Планируемые объекты капитального строительства социальной инфраструктуры</b> |  |               |       |        |
| 3.1  | Дошкольные образовательные организации (детские сады)                    | мест          | 1433  | 1903   |
| 3.2  | Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)              | мест          | 3400  | 5920   |
| <b>4. Транспортная инфраструктура</b>  |  |               |       |        |
| 4.1  | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:                         | км            | 14,5  | 15,5   |
| 4.1.1  | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения        | км            | –     | 0,7    |
| 4.1.2  | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения       | км            | 2,5   | 2,7    |
| 4.1.3  | Магистральные улицы районного значения                                   | км            | 6,6   | 6,6    |
| 4.1.4  | Улицы местного значения в жилой застройке                                | км            | 5,4   | 5,5    |
| 4.2  | Плотность улично-дорожной сети   | км/кв. км     | 3,5   | 3,8    |
| 4.3  | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе: | км            | 8,5   | 11,2   |
| 4.3.1  | Автобус, маршрутное такси  | км            | 7,1   | 9,8    |
| 4.3.2  | Железная дорога общего пользования                                       | км            | 1,4   | 1,4    |

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной границей городских лесов,  
планируемой магистральной улицей  
общегородского значения регулируемого  
движения, ул. Кутателадзе, проспектом  
Строителей и Бердским шоссе, в  
Советском районе

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Очередность планируемого развития территории, ограниченной границей городских лесов, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, ул. Кутателадзе, проспектом Строителей и Бердским шоссе, в Советском районе состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя следующее.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического подразделения проектной мощностью не менее 1000 посещений в смену в квартале 212.01.01.03;

проектирование и строительство клиники научно-исследовательского института клинической и экспериментальной лимфологии на 150 коек по ул. Арбузова в квартале 212.01.02.02;

проектирование и строительство дошкольного образовательного учреждения на 180 мест по бульвару Молодежи в квартале 212.01.01.06;

проектирование и строительство дошкольного образовательного учреждения на 290 мест по ул. Арбузова в квартале 212.01.01.09;

проектирование и строительство общеобразовательного учреждения на 1100 мест по бульвару Молодежи в квартале 212.01.01.09;

проектирование и реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 190 имени В.Н. Потялицина» по ул. Иванова, 36 в квартале 212.01.02.01 с увеличением проектной вместимости до 1100 мест;

проектирование и реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 61 имени Н.М. Иванова» по ул. Иванова, 9 в квартале 212.01.01.05 с увеличением проектной вместимости до 960 мест;

проектирование и реконструкция муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Гимназия № 3 в Академгородке» по ул. Лыкова, 4 в квартале 212.01.01.08 путем сноса существующего объекта капитального строительства и возведения нового здания с увеличением проектной вместимости до 110 мест;

проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного центра для занятий спортом площадью не менее 2000 кв. м с универсальным спортивным залом по ул. Иванова в квартале 212.01.01.05;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения для занятий спортом площадью не менее 5000 кв. м по ул. Российской в квартале 212.01.01.09;

проектирование и строительство многофункционального спортивного комплекса с гимнастическим залом и ледовой площадкой по проспекту Строителей для занятий спортом площадью не менее 4000 кв. м в квартале 212.01.01.08;

проектирование и строительство крытого ледового спортивного комплекса с помещениями для занятий спортом площадью не менее 5000 кв. м в квартале 212.01.02.02;

проектирование и реконструкция филиала «Библиотека им. М.А. Шолохова» по ул. Мусы Джалиля, 5, в квартале 212.01.01.09 путем сноса существующего объекта капитального строительства и возведения нового здания с размещением объекта дополнительного образования детей;

проектирование и реконструкция здания федерального государственного бюджетного учреждения науки Сибирского отделения Российской академии наук «Дом физкультуры» по проспекту Строителей, 23 в квартале 212.01.01.08;

проектирование и реконструкция филиала молодежного центра «Мир молодежи» Советского района города Новосибирска – отделения «Эврика» по ул. Демакова, 6а в квартале 212.01.02.03.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Кутателадзе от проспекта Строителей до ул. Демакова;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжение ул. Кутателадзе по отводу ликвидируемой железнодорожной ветки до автомобильной дороги «Академгородок – Кольцово»;

проектирование и строительство двухуровневой транспортной развязки на пересечении Бердского шоссе и проспекта Строителей;

проектирование и реконструкция перекрестка проспекта Строителей, ул. Кутателадзе и проспекта Академика Лаврентьева;

проектирование и реконструкция магистральной улицы районного значения по ул. Российской от ул. Арбузова до проспекта Строителей;

проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла «Сеятель», в состав которого должны войти остановочные платформы железнодорожного транспорта, остановочный пункт безрельсового общественного транспорта.

Объекты рекреационного назначения:

проектирование и реконструкция сквера «50 лет Советскому району» по ул. Полевой в квартале 212.01.02.02;

проектирование и реконструкция пешеходной зоны по ул. Кутателадзе;

проектирование и реконструкция парковой зоны дома культуры «Юность» в квартале 212.01.01.08;

проектирование и реконструкция тематического парка по проспекту Строителей в квартале 212.01.01.07;

проектирование и реконструкция пешеходной зоны по бульвару Молодежи;

проектирование и строительство пешеходной зоны – парка «Чербузы» по трассе ликвидируемых железнодорожных путей от ул. Российской до станции «Сеятель»;

проектирование и строительство сквера с памятником Демакову А.И. в квартале 212.01.02.02.

Срок реализации первого этапа – 2030 год.

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

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной границей городских лесов, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, ул. Кутателадзе, проспектом Строителей и Бердским шоссе, в Советском районе (далее – проект планировки) до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 2 приложения 2 к проекту планировки.

Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры (сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации) реализуется 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).

Второй этап включает в себя следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по Бердскому шоссе до категории улицы общегородского значения непрерывного движения.

Срок реализации второго этапа – после 2030 года.

---