

# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 04.06.2024

№ 4009

О проекте планировки территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 12.02.2024 № 41-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 16.05.2024 № 3459 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 13.02.2024 № 781 «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

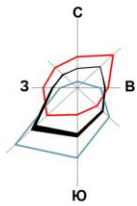
М. Г. Кудрявцев

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 04.06.2024 № 4009

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина,**  
**Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом,**  
**в Заельцовском и Калининском районах**

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





## ЧЕРТЕЖ планировки территории

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы, планировочная структура

- границы планируемой территории
- границы кварталов
- красные линии

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

#### Объекты капитального строительства

реконструируемые

##### существующие планируемые

- |  |  |  |                                                                              |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | дошкольные образовательные организации (детские сады)                        |
|  |  |  | дошкольные образовательные организации (детские сады) встроенно-пристроенные |
|  |  |  | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)                  |
|  |  |  | детские музыкальные школы                                                    |
|  |  |  | организации дополнительного образования                                      |
|  |  |  | больницы                                                                     |
|  |  |  | амбулаторно-поликлинические учреждения                                       |
|  |  |  | станции скорой медицинской помощи                                            |
|  |  |  | бассейны                                                                     |
|  |  |  | спортивные здания и сооружения (с трибунами)                                 |
|  |  |  | объекты спортивного назначения                                               |
|  |  |  | организации среднего профессионального образования                           |
|  |  |  | организации высшего профессионального образования                            |
|  |  |  | центры общения и досуговых занятий                                           |
|  |  |  | библиотеки                                                                   |
|  |  |  | вертолетная площадка                                                         |
|  |  |  | отделение почтовой связи                                                     |
|  |  |  | пожарные депо                                                                |
|  |  |  | пункт полиции                                                                |
|  |  |  | объекты культурного наследия                                                 |
|  |  |  | объект инженерной инфраструктуры                                             |

#### Территории общего пользования

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

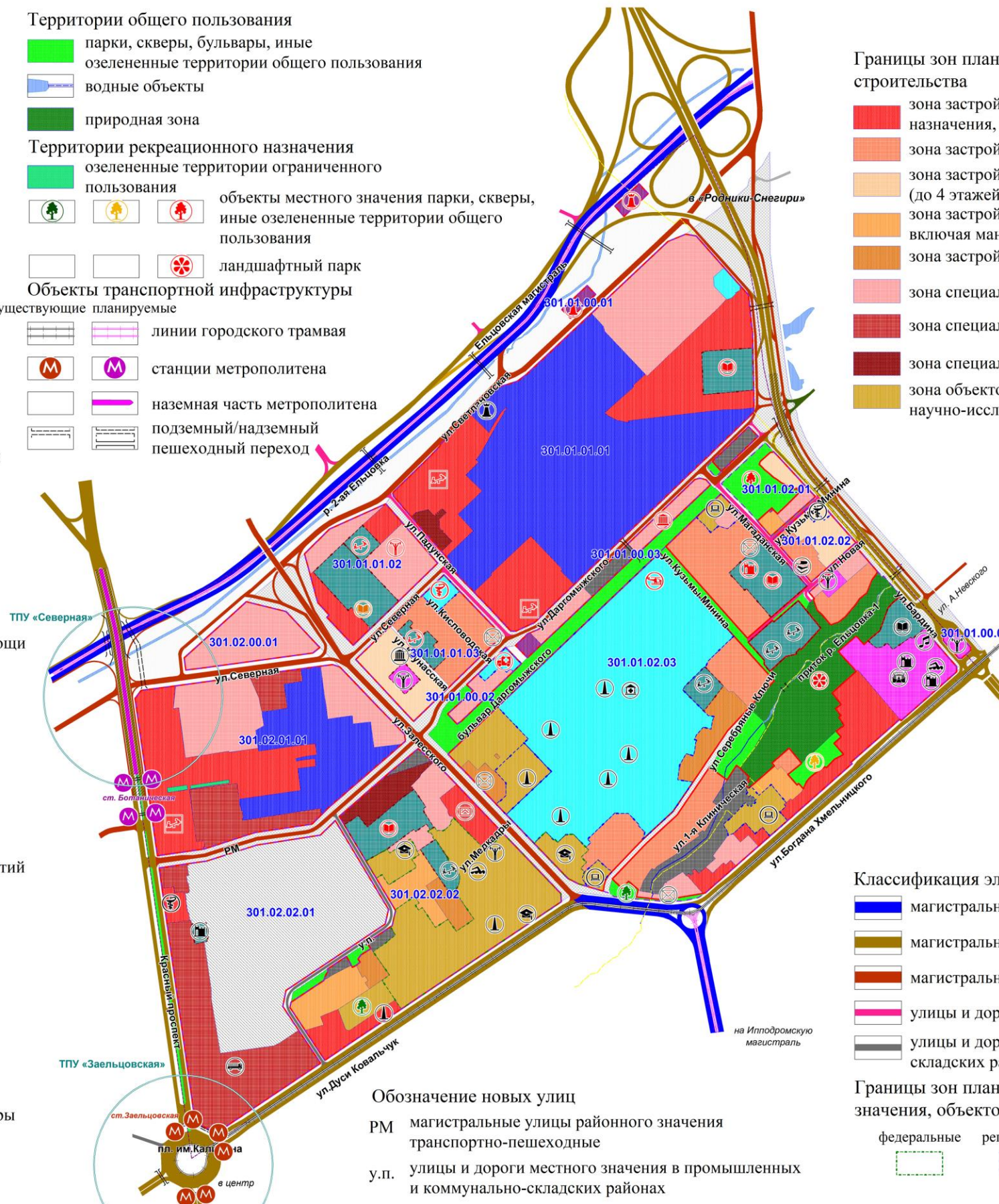
#### Территории рекреационного назначения

- озелененные территории ограниченного пользования
- объекты местного значения парки, скверы, иные озелененные территории общего пользования
- ландшафтный парк

#### Объекты транспортной инфраструктуры

существующие планируемые

- линии городского трамвая
- станции метрополитена
- наземная часть метрополитена
- подземный/надземный пешеходный переход



#### Обозначение новых улиц

- РМ магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- у.п. улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах

### Приложение 1

к проекту планировки территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Звельцовском и Калининском районах

#### 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 (9 - 13 этажей)
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций

- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети
- территория, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

#### Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы и дороги местного значения в жилой застройке
- улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах

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

- федеральные
- региональные
- местные



Приложение 2  
к проекту планировки территории,  
ограниченной рекой 2-я Ельцовка,  
улицами Бардина, Богдана Хмель-  
ницкого и Дуси Ковальчук, Крас-  
ным проспектом, в Заельцовском и  
Калининском районах

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория размещается в пределах северного планировочного сектора правобережной части города Новосибирска. Большая часть территории относится к Заельцовскому району, часть – к Калининскому району. Территория ограничена:

- с северо-запада – перспективной Ельцовской магистралью, рекой 2-я Ельцовка;

- с северо-востока – ул. Бардина;

- с юго-востока – ул. Дуси Ковальчук, ул. Богдана Хмельницкого;

- с запада – Красным проспектом.

Площадь планируемой территории – 340,1 га.

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

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

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

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

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

Планировка и функциональное использование планируемой территории сочетает одновременно несколько крупных функциональных зон (рекреационная, промышленная, жилая многоэтажная с отдельными участками общественно-делового использования). Генеральным планом города Новосибирска предусматривается изменение функционального использования части территорий с целью обеспечения нормативного уровня благоустройства в рамках решения задач по размещению объектов капитального строительства различного назначения, совершенствования архитектурно-планировочной организации городской территории в целом, приведения ее в соответствие с санитарно-экологическими и противопожарными требованиями.

Развитие планируемой территории увязывается с перспективами развития северного планировочного сектора города Новосибирска, включающего формирование развитой функционально-планировочной структуры застройки вдоль главной планировочной оси северной части города Новосибирска – продолжения Красного проспекта, а также вдоль магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения, планируемой к строительству в долине реки 2-я Ельцовка, с выходом на перспективный Ельцовский мост через реку Обь.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

301.01 – район общественно-жилой и производственной застройки с микрорайонами 301.01.01 – 301.01.03 в его составе;

301.02 – район общественно-жилой и производственной застройки с микрорайонами 301.02.01 – 301.02.02 в его составе;

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

территории рекреационного назначения (озелененные территории ограниченного пользования);

улично-дорожная сеть.

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

Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с указанными видами разрешенного использования допускается осуществлять при

условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами социальной инфраструктуры, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую 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 объектов социальной инфраструктуры.

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

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

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 специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

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

зоны объектов здравоохранения;

зоны объектов культуры и спорта;

зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоны стоянок для легковых автомобилей;

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

зоны перспективной улично-дорожной сети;

зоны улично-дорожной сети;

территория, в границах которой не предусматривается осуществление дея-

тельности по комплексному развитию территории.

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

природная зона;

водные объекты.

Также проектом планировки выделены озелененные территории ограниченного пользования.

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

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

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоне застройки 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).

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

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

зоне объектов здравоохранения;

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зоне объектов культуры и спорта;

зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне улично-дорожной сети;

зоне перспективной улично-дорожной сети;

территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Размещение объектов жилищного строительства также не допускается в границах территорий общего пользования и в границах территорий рекреационного назначения.

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

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного об-

лика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

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

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

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

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

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

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

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

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

жилищная обеспеченность домов на этапе проектирования и на стадии строительства с 2023 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки планируемой территории принят в кварталах 301.01.01.01, 301.01.01.03, 301.02.01.01 не более 2, в кварталах 301.01.02.03, 301.02.02.02 – 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 34,9 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 991,4 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 509,2 тыс. кв. м общей площади (в том числе 80,2 тыс. кв. м – дома на стадии строительства в 2024 году).

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

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

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

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

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

Проектом планировки для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, магазинов, объектов общественного питания, дошкольное, начальное и среднее общее образование, отделений почтовой связи, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки 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 с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной и индивидуальной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (гаражей, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, объектов отдыха (рекреации)), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов начального и среднего общего образования, отделений почтовой связи, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства общественного назначения, кроме объектов предоставления коммунальных услуг и предоставления коммунальных услуг – 5 этажей;

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

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

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

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



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

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

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

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, объектов предоставления коммунальных услуг, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха (рекреации), объектов предоставления коммунальных услуг, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

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 гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания общественного транспорта, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

В границах зоны улично-дорожной и зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий. Не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

На территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, возможно сохранение существующих объектов промышленного назначения, складов, коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов научно-производственной деятельности; озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

В границах территории общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) предусмотрено размещение парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и

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

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

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

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

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

На планируемой территории расположены объекты культурного наследия. В границах охранных зон объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных на территории города Новосибирска, действует особый режим использования земель и градостроительные регламенты в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».

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

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

Существующие на планируемой территории объекты федерального значения на расчетный срок сохраняются:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации в кварталах 301.01.02.03, 301.02.02.02;

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет путей сообщения» в квартале 301.02.02.02.

Размещение новых объектов не предусмотрено.

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

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

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая больница № 1» (далее – «ГКБ № 1») – женская консультация в квартале 301.02.02.01;

ГБУЗ НСО «ГКБ № 1» в квартале 301.01.02.03;

ГБУЗ НСО «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27» в квартале 301.01.02.02;

ледовый дворец спорта «Сибирь» в квартале 301.01.02.03;

государственное автономное общеобразовательное учреждение Новосибирской области «Школа-интернат с углубленным изучением предметов спортивного профиля» в квартале 301.01.02.03;

государственное автономное учреждение дополнительного образования Новосибирской области (далее – ГАУ ДО НСО) «Спортивная школа по хоккею Сибирь» в квартале 301.01.02.03;

ГАУ ДО НСО «Спортивная школа олимпийского резерва водных видов спорта» с плавательным бассейном в квартале 301.01.02.03.

На расчетный срок предусматривается строительство здания общей врачебной практики в квартале 301.01.01.03, станции скорой медицинской помощи в квартале 301.01.00.02 и вертолетной площадки санитарной авиации в квартале 301.01.02.03.

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

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

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

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 82 комбинированного вида «Узнавайка» в квартале 301.01.02.03;

МБДОУ «Детский сад № 274 комбинированного вида» в кварталах 301.01.02.03, 301.02.02.02;

МБДОУ «Детский сад № 306 комбинированного вида «Ласточка» в квартале 301.01.02.03;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплатина Ю. Г.» в квартале 301.01.01.02;

муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска «Спортивная школа технического, экстремального, интеллектуального спорта» в квартале 301.02.02.01;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская музыкальная школа № 8» в квартале 301.01.02.03;

филиал муниципального бюджетного учреждения «Молодежный центр «Содружество» города Новосибирска», отдел «Юность» в квартале 301.01.01.03;

филиал муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска» – библиотека им. Л. Н. Сейфуллиной в квартале 301.01.02.02.

Планируются к размещению следующие объекты:

встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация (детский сад) по ул. Светлановской в Заельцовском районе на 100 мест, предусмотренная Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), в квартале 301.01.01.01 со сроком реализации в 2028 году;

встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация (детский сад) на 90 мест в квартале 301.01.01.01;

дошкольная образовательная организация (детский сад) на 150 мест в квартале 301.01.01.02;

дошкольная образовательная организация (детский сад) на 120 мест в квартале 301.01.01.03;

встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация (детский сад) на 90 мест в квартале 301.02.01.01;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 825 мест в квартале 301.01.01.01;

строительство общеобразовательной организации по ул. Кузьмы Минина в Заельцовском районе на 1100 мест, предусмотренной ПКРСИ, в квартале 301.01.02.03 со сроком реализации в 2030 году;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 825 мест в квартале 301.02.02.02.

Также проектом планировки предусматривается реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплатина Ю. Г.» с увеличением до 1375 мест путем строительства нового здания школы на 825 мест в квартале 301.01.01.02.

С учетом запланированных мероприятий проектом планировки на расчетный срок обеспеченность на 1000 человек местами в дошкольных образовательных организациях составит 37,2 места, в общеобразовательных организациях – 118,2 места.

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

Планируется:

размещение озелененной территории общего пользования (ул. Магаданская)



в квартале 301.01.02.01 до 2030 года;

реконструкция озелененной территории общего пользования «Эдемский сад» в квартале 301.01.02.03 до 2030 года;

строительство ландшафтного парка в квартале 301.01.02.03 до 2030 года;

строительство бульвара Даргомыжского от ул. Залесского до ул. Магаданской.

### **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.

Совершенствование транспортной инфраструктуры предусматривает дальнейшее развитие и формирование новых участков городской улично-дорожной сети и транспортных сооружений, соответствующих параметрам и направлениям перспективного развития города Новосибирска в северном направлении, в увязке с внешними транспортными связями. Транспортное обслуживание промышленно-складских объектов восточной части планируемой территории предусматривается только автотранспортом. Ликвидируется железнодорожная ветка, ведущая в промышленную зону к территориям акционерного общества «Завод «Экран», холдинговой компании открытого акционерного общества «НЭВЗ-Союз», акционерного общества «Новосибирский приборостроительный завод».

Согласно Генеральному плану города Новосибирска на планируемой территории формируется следующая магистральная сеть:

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения в долине реки 2-я Ельцовка – перспективная Ельцовская магистраль, перспективная ул. Бардина;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения по Красному проспекту, ул. Дуси Ковальчук – ул. Богдана Хмельницкого;

магистральная улица районного значения по ул. Залесского;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные по ул. Даргомыжского с новым продолжением до Красного проспекта.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 11,983 км, в том числе:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 3,32 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 1,865 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 6,798 км;

улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах – 5,746 км.

Плотность улично-дорожной сети – 5,2 км/кв. км.

Проектом планировки предусмотрено развитие на планируемой территории линий внеуличного пассажирского транспорта – размещение линии трамвая вдоль

перспективной Ельцовской магистрали, продолжение линии метрополитена от площади им. Калинина в северном направлении.

Транспортно-пересадочные узлы организуются в районе планируемых развязок на пересечении основных магистралей с привязкой к местам размещения остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта, в том числе городского трамвая и будущей станции метрополитена.

Для обеспечения посадки вертолетов в целях обслуживания медицинских учреждений и служб экстренного реагирования города предусматривается обустройство посадочной площадки рядом с ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 1».

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

#### **3.3.3.1. Водоснабжение**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусмотрено развитие централизованной системы водоснабжения от инженерных сетей города Новосибирска.

Развитие централизованных систем водоснабжения планируемой территории предусматривается путем их реконструкции, модернизации и нового строительства. Для обеспечения перспективного развития планируемой территории необходимо выполнить строительство новых водопроводных сетей:

Д 300 мм – по Красному проспекту в квартале 301.02.01.014;

Д 300 мм – от водопровода Д 700 по ул. Даргомыжского;

Д 200 мм – в долине реки 2-я Ельцовка, по ул. Анодной, ул. Падунской.

Планируется перенос сетей:

Д 500 мм и Д 600 мм – по ул. Залесского;

Д 500 мм – по Красному проспекту;

Д 800 мм – по ул. Бардина.

Водоснабжение на планируемой территории осуществляется при подключении к существующим водоводам Д 500 мм и Д 700 мм (по ул. Даргомыжского, ул. Северной, ул. Залесского, ул. Серебряные Ключи (ул. 1-я Клиническая).

#### **3.3.3.2. Водоотведение**

Развитие централизованных систем водоотведения планируемой территории предусматривается путем их реконструкции, модернизации и нового строительства.

Для обеспечения развития планируемой территории водоотведением предусматривается строительство нового коллектора «Северный» Д 1200 мм, от коллектора Д 800 мм на ул. Тюленина до коллектора Д 1840 мм по ул. Северной. Размещение коллектора предусмотрено вдоль перспективной скоростной магистральной улицы в долине реки 2-я Ельцовка. На планируемой территории размещается участок присоединения нового коллектора в районе пересечения ул. Северной и Красного проспекта к коллектору Д 1840 мм. Дополнительно предусмотрен коллектор Д 300 мм по ул. Серебряные Ключи (1-я Клиническая).

до коллектора Д 1500 мм по ул. Залесского (ул. Дуси Ковальчук). Также предусмотрено строительство следующих сетей:

- переход под Красным проспектом Д 500 мм;
- коллектор Д 600 мм по ул. Бардина;
- коллектор Д 300 мм от ул. Дуси Ковальчук до коллектора Д 1500 мм по ул. Залесского.

Планируемое канализование выполняется в существующие коллекторы Д 500 мм по ул. Даргомыжского, Д 1500 мм по ул. Залесского, Д 1500 мм по ул. Светлановской.

Также планируется ликвидация сетей Д 500 мм в планировочном квартале 301.01.01.02 с территории реконструкции МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплата Ю. Г.».

Расчетное количество сточных вод планируемой территории принимается равным расчетному количеству водопотребления, без учета объемов воды, расходуемых на пожар и полив территории.

### **3.3.3.3. Теплоснабжение**

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Предусматриваются следующие направления развития сетей теплоснабжения:

- реконструкция участков теплотрасс с увеличением диаметра с 2 Д 400 мм до 2 Д 500 мм по ул. Залесского и ул. Каунасской;
- строительство участков теплотрасс 2 Д 300 мм по ул. Богдана Хмельницкого;
- строительство трубопроводов 2 Д 300 мм, а также 2 Д 1000 мм по ул. Бардина.

### **3.3.3.4. Электроснабжение**

В связи с проектированием и строительством перспективной Ельцовской магистрали предлагается воздушные линии (далее – ВЛ), которые попадают в зону размещения автодороги, перевести в кабельные линии (далее – КЛ) КЛ-110 кВ и КЛ-220 кВ и проложить их вдоль ул. Светлановской – ул. Северной. В связи с этим в границах проекта планировки резервируются инженерные коридоры для прокладки 4 линий КЛ-110 кВ и 2 линий КЛ-220 кВ.

ВЛ-110 кВ, проходящую по кварталам существующей и перспективной застройки 301.01.01.02, 301.01.01.03, перевести в КЛ-110 кВ и проложить в створе ул. Падунской. Участки ВЛ-35 кВ, попадающие на территории селитебной застройки и на проектируемую проезжую часть ул. Залесского и ул. Бардина, перевести в КЛ-35 кВ и проложить в створе ул. Северной, ул. Залесского, ул. Даргомыжского, ул. Бардина (со стороны парка «Сосновый бор»). Кабели 35-110-220 кВ на всем протяжении должны быть защищены от механических воздействий.

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

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

В настоящее время большая часть планируемой территории имеет спланированную по вертикальным отметкам поверхность рельефа.

Общий характер рельефа планируемой территории позволяет обеспечить естественный сток поверхностных вод в направлении существующих понижений местности – постоянных водотоков реки 2-я Ельцовка и притока реки 1-я Ельцовка. Организация стока требует строительства и дальнейшего развития системы ливневой канализации, строительства очистных сооружений поверхностного стока.

Проектируемый отвод поверхностных вод с застроенных кварталов осуществляется на отметке улично-дорожной сети по открытым лоткам проезжей части, либо отвод осуществляется непосредственно в систему ливневой канализации города Новосибирска. Сброс стоков осуществляется в открытые водотоки с предварительной очисткой.

Мероприятия по вертикальной планировке застроенных территорий и участков сформированной улично-дорожной сети осложнены наличием действующих проезжих частей улиц, подземных инженерных коммуникаций, в том числе магистральных. В данных случаях мероприятия по изменению проектных отметок рельефа выполняются в минимальном объеме, а улицы обеспечиваются системой ливневой канализации.

На участках размещения застройки мероприятиями вертикальной планировки обеспечиваются нормативные уклоны для организации естественного стока поверхностных вод. Длина свободного пробега поверхностных вод по улично-дорожной сети не должна превышать 150 – 200 м. Перед проведением планировки на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливочных стоков с жилых территорий. Канализационные коллекторы прокладываются вдоль проезжей части существующих и проектных улиц и дорог, а также по озелененным территориям общего пользования. Стоки подаются на планируемые очистные сооружения с последующим сбросом в реку 2-я Ельцовка и в существующие и проектируемые коллекторы диаметрами 1400 мм, 1100 мм и 800 мм, проходящие по ул. Дуси Ковальчук.

#### **5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

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

Основные технико-экономические показатели  
развития планируемой территории

| №<br>п/п      | Наименование показателей                                                                                                | Единицы<br>измере-<br>ния | Современ-<br>ное<br>использо-<br>вание | Плани-<br>руемые<br>показа-<br>тели |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
| 1             | 2                                                                                                                       | 3                         | 4                                      | 5                                   |
| 1. Территория |                                                                                                                         |                           |                                        |                                     |
| 1.1           | Площадь планируемой территории                                                                                          | га                        | 340,14                                 | 340,14                              |
| 1.1.1         | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами | га                        | –                                      | 34,0                                |
| 1.1.2         | Зона индивидуальной жилой застройки                                                                                     | га                        | 7,63                                   | –                                   |
| 1.1.3         | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности                                                                        | га                        | –                                      | 17,76                               |
| 1.1.4         | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)                            | га                        | 14,85                                  | –                                   |
| 1.1.5         | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)                                          | га                        | 10,64                                  | 4,61                                |
| 1.1.6         | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)                                                              | га                        | 11,85                                  | 4,01                                |
| 1.1.7         | Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)                                     | га                        | 6,66                                   | –                                   |
| 1.1.8         | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций                    | га                        | 21,6                                   | 20,94                               |
| 1.1.9         | Зона объектов здравоохранения                                                                                           | га                        | 32,07                                  | 32,4                                |
| 1.1.10        | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки                                                              | га                        | 19,7                                   | 29,81                               |
| 1.1.11        | Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки                                                            | га                        | 3,86                                   | 13,9                                |
| 1.1.12        | Зона специализированной многоэтажной общественной застройки                                                             | га                        | 0,62                                   | 2,28                                |

| 1                                      | 2                                                                                                                  | 3              | 4      | 5      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|--------|
| 1.1.13                                 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования                       | га             | 5,54   | 15,03  |
| 1.1.14                                 | Зона объектов культуры и спорта                                                                                    | га             | 7,23   | 5,45   |
| 1.1.15                                 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду                            | га             | 91     | 39,48  |
| 1.1.16                                 | Зона коммунальных и складских объектов                                                                             | га             | 21,57  | –      |
| 1.1.17                                 | Зона стоянок для легковых автомобилей                                                                              | га             | 2,35   | 4,81   |
| 1.1.18                                 | Зона объектов инженерной инфраструктуры                                                                            | га             | 0,35   | 0,97   |
| 1.1.19                                 | Зона улично-дорожной сети                                                                                          | га             | 27,8   | 40,32  |
| 1.1.20                                 | Зона перспективной улично-дорожной сети                                                                            | га             | –      | 23,85  |
| 1.1.21                                 | Территория, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории | га             | –      | 27,86  |
| 1.1.22                                 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования                                            | га             | 12,9   | 12,42  |
| 1.1.23                                 | Природная зона                                                                                                     | га             | –      | 9,08   |
| 1.1.24                                 | Водные объекты                                                                                                     | га             | 1,2    | 1,16   |
| 1.1.25                                 | Иные территории                                                                                                    | га             | 40,72  | –      |
| 2. Население                           |                                                                                                                    |                |        |        |
| 2.1                                    | Численность населения                                                                                              | тыс. человек   | 20,6   | 34,9   |
| 2.2                                    | Средняя жилищная обеспеченность                                                                                    | кв. м/человека | 25,2   | 28,4   |
| 2.3                                    | Общая площадь жилищного фонда                                                                                      | тыс. кв. м     | 509,2  | 991,4  |
| 2.4                                    | Существующий сохраняемый жилищный фонд                                                                             | тыс. кв. м     | –      | 482,3  |
| 2.5                                    | Убыль жилищного фонда                                                                                              | тыс. кв. м     | –      | 36,9   |
| 2.6                                    | Новое жилищное строительство                                                                                       | тыс. кв. м     | –      | 509,2  |
| 3. Объекты транспортной инфраструктуры |                                                                                                                    |                |        |        |
| 3.1                                    | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:                                                                   | км             | 10,315 | 17,728 |



| 1                                    | 2                                                                    | 3         | 4     | 5     |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|-------|-------|
| 3.1.1                                | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения    | км        |       | 3,32  |
| 3.1.2                                | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения   | км        | 2,997 | 1,865 |
| 3.1.3                                | Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные        | км        | 1,572 | 6,798 |
| 3.1.4                                | Улицы местного значения в жилой застройке                            | км        | 5,746 | 5,746 |
| 3.2                                  | Плотность улично-дорожной сети                                       | км/кв. км | 3,0   | 5,2   |
| 3.3                                  | Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта | км        | 12,08 | 15,02 |
| 4. Объекты социальной инфраструктуры |                                                                      |           |       |       |
| 4.1                                  | Дошкольные образовательные организации                               | мест      | 750   | 1300  |
| 4.2                                  | Общеобразовательные организации                                      | мест      | 550   | 4125  |

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Очередность планируемого развития территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя следующее.

Объекты капитального строительства:

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (детского сада) на 90 мест в квартале 301.02.01.01 до 2025 года;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест в квартале 301.01.01.03 до 2025 года.

Срок реализации первого этапа – 2025 год.

Второй этап включает в себя:

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Светлановской в Заельцовском районе на 100 мест в квартале 301.01.01.01 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), в 2028 году;

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (детского сада) на 90 мест в квартале 301.01.01.01 до 2030 года;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в квартале 301.01.01.01 до 2030 года;

проектирование и строительство общеобразовательной организации по ул. Кузьмы Минина в Заельцовском районе в квартале 301.01.02.03 на 1100 мест в соответствии с ПКРСИ в 2030 году;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в квартале 301.02.02.02 до 2030 года;

проектирование и реконструкцию существующего общеобразовательного учреждения – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплатина Ю. Г.» с увеличением до 1375 мест путем строительства нового здания школы на 825 мест в квартале 301.01.01.02 до 2030 года;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест в квартале 301.01.01.02 до 2030 года;

проектирование и строительство здания общей врачебной практики по ул. Падунской в квартале 301.01.01.03 в соответствии с ПКРСИ в 2030 году;

проектирование и строительство станции скорой помощи по ул. Даргомыжского в квартале 301.01.00.02 в соответствии с ПКРСИ в 2030 году;

проектирование и строительство вертолетной площадки санитарной авиации в квартале 301.01.02.03.

Объекты благоустройства и озеленения:

проектирование и строительство озелененной территории общего пользования (ул. Магаданская) в квартале 301.01.02.01 до 2030 года;

проектирование и реконструкция озелененной территории общего пользования «Эдемский сад» в квартале 301.01.02.03 до 2030 года;

проектирование и строительство ландшафтного парка в квартале 301.01.02.03 до 2030 года;

проектирование и строительство бульвара Даргомыжского от ул. Залесского до ул. Магаданской.

Транспортная инфраструктура:

проектирование и строительство продолжения Ленинской линии метрополитена до станции «Северная» (площадь им. Калинина – ул. Северная) – до 2030 года;

проектировании и строительство транспортно-пересадочного узла «Северная» – до 2030 года.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

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

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

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

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

---