



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.08.2026

№ 8672

О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в Центральном и Дзержинском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Новосибирской области от 28.01.2026 № 27-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска 01.08.2025 № 8548 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в Центральном и Дзержинском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в Центральном и Дзержинском районах (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 11.09.2024 № 7306 «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в Дзержинском 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 21.08.2026 № 8672

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги,**  
**ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в Центральном**  
**и Дзержинском 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
- красные линии
- граница территории комплексного развития, в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 28.04.2025 № 18-KPT-2025
- границы кварталов
- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

Территории общего пользования

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

Объекты рекреационного назначения

- парк культуры и отдыха (реконструкция)
- объекты местного значения парки, скверы, иные озелененные территории общего пользования (реконструкция)
- озелененные территории ограниченного пользования

Объекты капитального строительства

- | сущ. | проект. | рек. |                                                             |
|------|---------|------|-------------------------------------------------------------|
|      |         |      | дошкольные образовательные организации (детские сады)       |
|      |         |      | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
|      |         |      | школа-интернат                                              |
|      |         |      | организации среднего профессионального образования          |
|      |         |      | организация дополнительного образования                     |
|      |         |      | больницы                                                    |
|      |         |      | амбулаторно-поликлинические учреждения                      |
|      |         |      | учреждения здравоохранения особого типа                     |
|      |         |      | дома культуры                                               |
|      |         |      | спортивные объекты                                          |
|      |         |      | объекты религиозного назначения                             |
|      |         |      | отделения почтовой связи                                    |
|      |         |      | опорный пункт охраны порядка                                |

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

- границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения

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 застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы местного значения в жилой застройке
- объекты перспективной улично-дорожной сети

Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

- железнодорожная сеть
- линии городского трамвая
- мосты, эстакады
- пешеходные мосты
- железнодорожная станция
- станции метрополитена
- троллейбусное депо
- транспортно-пересадочный узел



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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной до-  
роги, ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в Центральном и Дзержинском  
районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограни-  
ченной полосой отвода железной дороги, ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподром-  
ской, в Центральном и Дзержинском районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города Ново-  
сибирска в границах Центрального и Дзержинского районов и ограничена:

с севера – полосой отвода железной дороги;

с востока – ул. Красина;

с юга – ул. Фрунзе;

с запада – ул. Ипподромской.

Площадь планируемой территории – 234,6 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 Новосибир-  
ска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных  
решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее –  
Правила землепользования и застройки), Местных нормативов градостроительного  
проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов  
города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), постанов-  
лением мэрии города Новосибирска от 26.03.2025 № 3153 «О согласовании пред-  
ложения о комплексном развитии территории по ул. Алейской в Дзержинском рай-  
оне по инициативе правообладателя земельных участков и расположенных на них  
объектов недвижимого имущества», договором о комплексном развитии террито-  
рии по ул. Алейской в Дзержинском районе по инициативе правообладателя зе-  
мельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от  
28.04.2025 № 18-KPT-2025 (далее – договор о КРТ).

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая  
территория входит в Центральный планировочный сектор.



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

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

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

район 032.01 – территория общественно-жилой, производственной и рекреационной застройки с планировочными кварталами 032.01.01.01 – 032.01.01.04, 032.01.02.01 – 032.01.02.04;

район 032.02 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 032.02.01.01, 032.02.01.02;

район 032.03 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 032.03.01.01 – 032.03.01.04;

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

улично-дорожная сеть.

Проектом планировки выделены 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 застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности;

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

зоны объектов здравоохранения;

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зоны объектов культуры и спорта;

зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоны коммунальных и складских объектов;

зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;  
 зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;  
 зоны объектов инженерной инфраструктуры;  
 зоны улично-дорожной сети;  
 зоны перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования).

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);
- зоне застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности.

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 коммунальных и складских объектов;
- зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зоне сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне улично-дорожной сети;
- зоне перспективной улично-дорожной сети.

Размещение объектов жилищного строительства также не допускается в границах территорий общего пользования, в границах озелененных территорий ограниченного пользования.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ви-

дом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» осуществляются при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры (дошкольными образовательными организациями, общеобразовательными организациями) 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, договора о комплексном развитии территории или иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.

## **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 тен-



денции 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**

Плотность населения в границах планируемой территории на текущий период выше нормативной, что говорит о повышенной плотности населения и жилищной перегруженности рассматриваемого планировочного района. С учетом того, что жилищная обеспеченность к 2030 году в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска достигнет показателя 30 кв. м на 1 человека, а также с учетом Правил землепользования и застройки города Новосибирска, границ комплексного развития, в рассматриваемых границах кварталов 032.01.01.01, 032.01.01.02, 032.01.02.01, 032.01.02.02 и 032.01.02.04 предусматривается проектное строительство многоквартирного жилья. К расчетному периоду размещение и строительство жилых и общественных зданий планируется осуществлять за счет территории, подпадающей под границы комплексного развития.

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

существующая многоквартирная застройка от пяти этажей сохраняется, при этом жилищная обеспеченность повышается до 30 кв. м на человека в связи с уменьшением проживающих в одной квартире;

в связи с ростом общей жилищной обеспеченности в городе Новосибирске во вновь введенных в эксплуатацию домах с учетом современных требований и более высокими потребительскими свойствами рекомендуется принять жилищную обеспеченность 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принять равный 2,5;

в условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности указанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10 %;

сохранение индивидуальной жилой застройки на планируемой территории не предусмотрено.

К 2030 году планируется увеличение численности населения до 37,72 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится с 775,1 до 1132,2 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 378,4 тыс. кв. м общей площади квартир. Общий снос жилищного фонда составит 21,3 тыс. кв. м, в том числе 6,2 тыс. кв. м придется на малоэтажные многоквартирные жилые дома, 15,1 тыс. кв. м – на индивидуальные жилые дома. Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей аварийного жилищного фонда, домов, расположенных в пределах улично-дорожной сети.

В соответствии с договором о КРТ необходимо обеспечить размещение нежилых помещений на первых этажах в многоквартирных домах, подлежащих строительству, в квартале 032.01.02.04. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, подлежащем строительству в соответствии с договором о КРТ, определяется застройщиком самостоятельно.

Проектом планировки до ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства предусмотрено в случае необходимости:

строительство (реконструкция) объектов коммунальной инфраструктуры в рамках технических условий на их подключение (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, выданных организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;

строительство (реконструкция) объектов транспортной инфраструктуры в рамках технических условий на устройство примыканий (присоединений) к автомобильным дорогам местного значения, выданных мэрией города Новосибирска.

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслужива-

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

В границах зоны застройки 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 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 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 объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объектов блокированной жилой застройки, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объ-

ектов отдыха (рекреации), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, 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 «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 негативного 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 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» – 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 застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности устанавливается предельное максимальное количество

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

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и 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 объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 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 для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 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 – 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 управления, объектов делового управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли, магазины, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов историко-культурной деятельности, объектов спорта), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной среднеэтажной 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 – 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-культурной деятельности, объектов спорта), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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 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 выс-

шего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов делового управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов историко-культурной деятельности, объектов спорта), 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, объектов 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 для объектов капитального строительства – 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 для объектов капитального строительства – 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, объектов бытового обслуживания, складов, объектов железнодорожного и автомобильного транспорта, обеспечения вооруженных сил, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов общественного питания, объектов придорожного сервиса, объектов спорта, объектов легкой промышленности, объектов

пищевой промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, объектов автомобильного, водного, трубопроводного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного транспорта, объектов автомобильного, водного, воздушного, внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, служебных гаражей, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, 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 услуг, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах зоны улично-дорожной сети магистральных улиц не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства жилого назначения.

Проектом планировки в зоне перспективной улично-дорожной сети предусмотрено размещение объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования,

объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства жилого назначения.

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

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 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 утверждения настоящего проекта планировки территории.

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

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

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

Существующие объекты федерального значения на планируемой территории отсутствуют. Размещение новых объектов не предусмотрено.

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

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

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Государственная Новосибирская клиническая психиатрическая больница № 3» по ул. Светлой, 86 в квартале 032.01.01.04;

государственное автономное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 1» по ул. Фрунзе, 57а в квартале 032.03.01.03;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 2» по ул. Кошурникова, 18 в квартале 032.03.01.04;

государственное казенное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Региональный центр общественного здоровья и медицинской профилактики» по ул. Кошурникова, 16/1 в квартале 032.03.01.04;

государственное автономное учреждение культуры Новосибирской области «Сибирь-концерт» по ул. Селезнева, 46 в квартале 032.01.02.04;

государственное бюджетное учреждение культуры Новосибирской области «Новосибирский областной татарский культурный центр» по ул. Алейской, 16 в квартале 032.01.02.04.

На расчетный срок в части планируемого медицинского обслуживания предусматривается размещение следующих объектов здравоохранения:

строительство амбулаторно-поликлинического отделения на 350 посещений в смену по ул. Николая Островского в квартале 032.01.01.04;

строительство нового корпуса больницы на 485 койко-мест по ул. Николая Островского в квартале 032.01.01.04.

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

При численности населения на расчетный срок 37,72 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных образовательных организациях составит 1321, в общеобразовательных организациях – 4338.

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

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МАДОУ) «Детский сад № 484» в кварталах 032.01.01.03, 032.01.02.03;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 110» в квартале 032.02.01.01 (два корпуса);

МБДОУ «Детский сад № 395 «Маленькая страна» в квартале 032.02.01.01;

МАДОУ «Детский сад № 451 комбинированного вида «Теремок» в квартале 032.03.01.01;

МБДОУ «Детский сад № 468» в квартале 032.03.01.04;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 459» в квартале 032.03.01.04;

МБДОУ «Детский сад № 435» в квартале 032.03.01.04;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Специальная (коррекционная) школа № 53» в квартале 032.02.01.02;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 96 с углубленным изучением английского языка» в квартале 032.03.01.04;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств «Весна» в квартале 032.01.02.02;

универсальные спортивные площадки муниципального автономного учреждения города Новосибирска «Стадион» в кварталах 032.01.02.02, 032.03.01.01, 032.02.01.02;

муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска «Молодежный Центр «Звездный» Дзержинского района в квартале 032.03.01.04;

муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска «Городской гражданско-патриотический центр «Витязь» в квартале 032.03.01.03.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется:

реконструкция муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Гимназия № 13 имени Э. А. Быкова» по ул. Достоевского, 77 в Центральном районе города Новосибирска путем строительства корпуса вместимостью не менее 200 мест (с 900 до 1100 мест) в квартале 032.01.02.02 в соответствии с договором о КРТ;

реконструкция муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Гимназия № 15 «Содружество» по ул. Гоголя, 188/1 в Дзержинском районе города Новосибирска путем строительства дополнительного корпуса на 350 мест (с 700 до 1050 мест) в квартале 032.02.01.02 в соответствии с договором о КРТ;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Николая Островского в Центральном районе города Новосибирска на 150 мест в квартале 032.01.01.01;

строительство общеобразовательной школы на 1550 мест в квартале 032.01.01.01.

Общая проектная мощность общеобразовательных организаций после реализации всех запланированных мероприятий составит 4660 мест, что на 322 места превышает требуемый норматив, обеспеченность составит 123,5 места на 1000 жителей.

Общая проектная мощность дошкольных образовательных учреждений после реализации всех запланированных мероприятий составит 1895 мест, что на



574 места превышает требуемый норматив, обеспеченность составит 50,2 места на 1000 жителей.

Общеобразовательные организации и дошкольные образовательные организации расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Проектом планировки предусмотрено строительство объекта спортивного назначения в квартале 032.01.02.04.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в отношении объектов местного значения (парков, скверов) предусматривается реконструкция: парка культуры и отдыха «Березовая роща» в квартале 032.01.02.04; литературного сквера по ул. Ипподромской, 32/1 в квартале 032.01.02.02; сквера им. Э. Д. Шишова по ул. Селезнева, 33 в квартале 032.03.01.01; сквера «Содружества» в квартале 032.02.01.01.

### **3.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

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

Также проектом планировки предусмотрена перспективная улично-дорожная сеть, строительство которой планируется за расчетный срок.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 14,08 км.

Планируемая территория имеет сложившийся каркас улично-дорожной сети, которая характеризуется высокой степенью связности, что обеспечивает благоприятные условия для пропуска транзитных потоков транспорта и распределения местных потоков транспорта.

Проектом планировки предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории с учетом реальных условий и увязкой с проектными предложениями в соседних районах.

Предусмотрено строительство (реконструкция) автомобильной дороги по ул. Кольцова (от ул. Селезнева до земельного участка с кадастровым номером 54:35:014085:1150) в соответствии с договором о КРТ.

Пешеходное движение организовано по всем магистральным улицам и улицам в жилой застройке по тротуарам. Наибольшие пешеходные потоки наблюдаются по основным городским магистралям в центре планируемой территории, где сосредоточены объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Планируется строительство трамвайной линии по проспекту Дзержинского, а также от ул. Ипподромской до ул. Писарева, соединяющей трамвайные линии по ул. Богдана Хмельницкого, ул. Мичурина в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030

годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660.

В границах планируемой территории формируется два транспортно-пересадочных узла – «Березовая роща», «Плехановская» в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660.

Инфраструктура транспортно-пересадочного узла «Березовая роща» включает остановочный пункт безрельсового общественного транспорта, станцию метрополитена Березовая роща, конечный остановочный пункт общественного транспорта и городского трамвая.

Инфраструктура транспортно-пересадочного узла «Плехановская» включает остановочную платформу железнодорожного транспорта «Плехановская», остановочный пункт городского трамвая.

Сохраняется движение общественного транспорта по ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, проспекту Дзержинского, ул. Кошурникова, ул. Николая Островского.

Планируется реконструкция автомобильной дороги по ул. Красина от ул. Николая Островского до проспекта Дзержинского протяженностью 410 м.

Планируется реконструкция автомобильной дороги по ул. Николая Островского с присоединением к ул. Писарева протяженностью 1320 м.

Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта составит 13,34 км к 2030 году.

За расчетный срок планируется продление перспективой ул. Фрунзе.

Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения в обязательном порядке выполняются в разных уровнях. По ул. Ипподромской планируется дополнительный внеуличный переход рядом с транспортно-пересадочным узлом «Плехановская». Также планируется два надземных пешеходных перехода через железнодорожные пути и перспективную районную магистраль с целью создания пешеходных связей со смежной планировочной территорией.

## **4. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры**

### **4.1. Водоснабжение**

Существующую застройку индивидуальными жилыми домами в кварталах 032.01.01.01, 032.01.01.02, 032.01.02.01, 032.01.02.04 планируется заместить общественно-деловой застройкой с многоквартирными жилыми домами.

Проектом планировки предусматривается прокладка водоводов Д 250 мм вдоль кварталов 032.01.01.02, 032.01.02.01. Также планируется увеличение диаметров некоторых существующих водоводов и укладка новых.

Для обеспечения перспективной застройки объемом расчетного расхода, включая ориентировочный прирост, проектом планировки предусматривается развитие и реконструкция системы водоснабжения.

Проектные решения разработаны в соответствии с исходными данными муниципального унитарного предприятия (далее – МУП) г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» и включают следующие мероприятия:

Реконструкция и замена существующих водоводов:

реконструкция водовода Д 300 мм по ул. Гоголя с увеличением диаметра до Д 600 мм;

замена участка водовода Д 600 мм от водовода Д 1000 мм (узел ул. Гоголя);

реконструкция водовода Д 600 мм по ул. Фрунзе;

реконструкция и увеличение пропускной способности магистрали по ул. Красина;

реконструкция существующего водовода Д 500 мм по ул. Орджоникидзе с включением его в узел ул. Алейской;

реконструкция и подключение существующего водовода Д 500 мм к водоводу Д 800 мм по ул. Гоголя – ул. Алейской.

Новое строительство магистральных и распределительных водоводов:

прокладка водовода Д 600 мм от узла ул. Красина – ул. Ипподромской;

прокладка магистрального водовода Д 600 мм вдоль ул. Ипподромской;

кольцевание водовода Д 600 мм для повышения надежности подачи воды;

прокладка водоводов Д 250 мм вдоль кварталов 032.01.01.02 и 032.01.02.01 для обеспечения вновь формируемой застройки.

## 4.2. Водоотведение

Для обеспечения отведения хозяйственно-бытовых сточных вод проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия:

перенос самотечного коллектора Д 800 мм из квартала 032.01.01.01 (территория размещения общеобразовательной школы) с прокладкой новой трассы вдоль ул. Войкова и ул. Крестьянской и подключением в существующую камеру магистрального коллектора.

Проектом планировки предусматривается реконструкция участков городской сети для увеличения пропускной способности:

реконструкция самотечной канализации по ул. Фрунзе с доведением до узла ул. Красина;

реконструкция и укрупнение участков коллекторов по ул. Красина в границах планируемой территории;

вынос и/или перекладка участков коллекторов, попадающих в зону транспортных развязок и линейных сооружений.

Согласно графическим схемам МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» проектом предусматривается:

соединение магистрального коллектора Д 1840 мм по проспекту Дзержинского с перспективным коллектором Д 1720 мм по ул. Гоголя через трассу по ул. Красина.

Мероприятие обеспечивает перераспределение потоков, резервирование и повышение надежности магистральной системы водоотведения.

Отведение стоков от планируемой застройки обеспечивается:

в существующие самотечные коллекторы Д 500 мм - 800 мм по ул. Ипподромской и ул. Светлой;

в магистральные коллекторы Д 1200 мм, Д 1720 мм и Д 1840 мм.

Прокладка трубопроводов предусматривается из высокопрочных чугунных труб с шаровидным графитом с внутренней цементно-песчаной изоляцией или неметаллических труб или стальных труб с внутренней и весьма усиленной наружной изоляцией. Наружную изоляцию необходимо проектировать с учетом межгосударственного стандарта ГОСТ 9.602-2016 «Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 07.10.2016 № 1327-ст.

#### **4.3. Теплоснабжение**

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения для существующих и проектных зданий посредством прокладки трубопроводов Д 200 мм в районе проектной застройки.

#### **4.4. Электроснабжение**

Планируемую территорию необходимо обеспечить электроснабжением от системы энергоснабжения города.

Проектом предусматривается реконструкция существующих кабельных линий (далее – КЛ) КЛ 10 кВ и перекладка воздушных участков ВЛ-110 кВ в подземные кабели.

Также необходима прокладка новых КЛ 10кВ в кварталах 032.01.01.01 и 032.01.01.02.

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» на 2024 - 2028 гг., утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2024 № 49@, а также проектом Инвестиционной программы акционерного общества «Региональные электрические сети» на 2025 - 2030 гг. на планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция линии электропередач ЛЭП-10 кВ от подстанции ПС 110 кВ «Дзержинская» ф.11-183 н. А, Б до РП-1170 в части замены КЛ-10 кВ протяженностью 2,99 км по адресу: г. Новосибирск, р-н Дзержинский;

строительство КЛ-10 кВ от трансформаторной подстанции (далее – ТП) ТП-1683 яч. 6 до ТП-1624, КЛ-10 кВ РП-1170-ТП-1186; ТП-1684-ТП-4445 с врезкой в КЛ, реконструкция ТП-1624;

реконструкция ТП-1172 в части замены трансформаторов 10/0,4 кВ мощностью 630 кВА на 1000 кВА и реконструкция КЛ-0,4 кВ от ТП-1172 до вводно-распределительного устройства 0,4 кВ медицинского центра путем строительства КЛ-0,4 кВ протяженностью 115 м для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя общества с ограниченной ответственностью «Клиника профессора Пасман» по адресу: г. Новосибирск, ул. Карамзина, 92.

#### 4.5. Газоснабжение

Планируемая территория частично газифицирована.

Проектом планировки предусматривается ликвидация сетей газоснабжения на планируемой территории существующей застройки индивидуальными жилыми домами в связи с перепрофилированием данной территории. Магистральный газопровод, проходящий по ул. Селезнева, и газопроводы, снабжающие многоэтажную застройку, останутся неизменными.

### 5. Инженерная подготовка планируемой территории

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку территории. Сброс поверхностных вод с территории кварталов предусматривается по внутриквартальным проездам в сеть закрытой ливневой канализации.

Вертикальная планировка выполнена с сохранением существующих коллекторов ливневой канализации. Новые коллекторы предлагается разместить вдоль ул. Алейской, ул. Селезнева, ул. Кольцова, ул. Демьяна Бедного, ул. Писарева, ул. Ипподромской от ул. Гоголя до ул. Николая Островского.

Поверхностные стоки необходимо подвергать очистке на локальных очистных сооружениях поверхностного стока.

Состав мероприятий по инженерной подготовке должен уточняться на последующих стадиях проектирования при разработке проектов инженерной подготовки территории и проектов застройки участков.

### 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 использования планируемой территории | Единица измерения | Современное использование | Планируемые показатели |
|---------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------|
| 1             | 2                                                             | 3                 | 4                         | 5                      |
| 1. Территория |                                                               |                   |                           |                        |
| 1.1           | Площадь планируемой территории, всего, в том числе:           | га                | 234,6                     | 234,6                  |
| 1.1.1         | Зона объектов культуры и спорта                               | га                | 0,81                      | 0,81                   |
| 1.1.2         | Зона объектов здравоохранения                                 | га                | 0,52                      | 1,08                   |

| 1      | 2                                                                                                                       | 3  | 4     | 5     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|-------|
| 1.1.3  | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования                            | га | 13,23 | 16,67 |
| 1.1.4  | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки                                                              | га | 5,02  | 7,31  |
| 1.1.5  | Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки                                                            | га | 0,99  | 1     |
| 1.1.6  | Зона специализированной многоэтажной общественной застройки                                                             | га | 0,92  | 1,79  |
| 1.1.7  | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций                    | га | 1,39  | 1,4   |
| 1.1.8  | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности                                                                        | га | 34,77 | 34,57 |
| 1.1.9  | Зона индивидуальной жилой застройки                                                                                     | га | 13,13 | –     |
| 1.1.10 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)                            | га | 1,75  | 1,43  |
| 1.1.11 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)                                          | га | 3,98  | 3,94  |
| 1.1.12 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)                                                              | га | 10,42 | 10,16 |
| 1.1.13 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности                                                         | га | 3,83  | 3,85  |
| 1.1.14 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами | га | 13,39 | 27,72 |
| 1.1.15 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду                                 | га | 48,09 | 42,02 |
| 1.1.16 | Зона коммунальных и складских объектов                                                                                  | га | 2,33  | 1,98  |
| 1.1.17 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта                                                              | га | 5,37  | 5,21  |
| 1.1.18 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена                            | га | 4,67  | 4,28  |
| 1.1.19 | Зона улично-дорожной сети                                                                                               | га | 43,83 | 38,92 |
| 1.1.20 | Зона перспективной улично-дорожной сети                                                                                 | га | –     | 1,89  |

| 1                                      | 2                                                                                  | 3              | 4     | 5      |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|--------|
| 1.1.21                                 | Зона объектов инженерной инфраструктуры                                            | га             | 0,52  | 0,52   |
| 1.1.22                                 | Озелененные территории ограниченного пользования                                   | га             | —     | 1,07   |
| 1.1.23                                 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования            | га             | 25,64 | 26,98  |
| 2. Население                           |                                                                                    |                |       |        |
| 2.1                                    | Численность населения                                                              | тыс. человек   | 32,63 | 37,72  |
| 2.2                                    | Средняя жилищная обеспеченность                                                    | кв. м/человека | 23,8  | 30     |
| 2.3                                    | Общая площадь жилищного фонда                                                      | тыс. кв. м     | 775,1 | 1132,2 |
| 2.4                                    | Существующий сохраняемый жилищный фонд                                             | тыс. кв. м     | —     | 753,8  |
| 2.5                                    | Убыль жилищного фонда                                                              | тыс. кв. м     | —     | 21,3   |
| 2.6                                    | Новое жилищное строительство                                                       | тыс. кв. м     | —     | 378,4  |
| 3. Объекты транспортной инфраструктуры |                                                                                    |                |       |        |
| 3.1                                    | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:                                   | км             | 12,01 | 14,08  |
| 3.1.1                                  | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения                  | км             | 0,83  | 0,83   |
| 3.1.2                                  | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения                 | км             | 3,96  | 3,96   |
| 3.1.3                                  | Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные                      | км             | 1,08  | 1,33   |
| 3.1.4                                  | Улицы местного значения в жилой застройке                                          | км             | 6,14  | 7,58   |
| 3.1.5                                  | Перспективная улично-дорожная сеть                                                 | км             | —     | 0,38   |
| 3.2                                    | Плотность улично-дорожной сети                                                     | км/кв. км      | 5,09  | 5,83   |
| 3.3                                    | Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе: | км             | 12,36 | 13,34  |
| 3.3.1                                  | Автобуса                                                                           | км             | 4,85  | 4,85   |
| 3.3.2                                  | Троллейбуса                                                                        | км             | 3,05  | 3,05   |
| 3.3.3                                  | Маршрутного такси                                                                  | км             | 4,46  | 4,46   |
| 3.3.4                                  | Трамвая                                                                            | км             | —     | 0,98   |



| 1                                                                           | 2                                      | 3                 | 4    | 5    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|------|------|
| 4. Планируемые объекты капитального строительства социальной инфраструктуры |                                        |                   |      |      |
| 4.1                                                                         | Дошкольные образовательные организации | мест              | 1745 | 1895 |
| 4.2                                                                         | Общеобразовательные организации        | мест              | 2560 | 4660 |
| 4.3                                                                         | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | 256  | 756  |
| 4.4                                                                         | Больницы                               | койко-мест        | 125  | 610  |

---

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной полосой отвода желез-  
ной дороги, ул. Красина, ул. Фрунзе,  
ул. Ипподромской, в Центральном и  
Дзержинском районах

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Очередность планируемого развития территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Красина, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в Центральном и Дзержинском районах (далее – планируемая территория) состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя следующее.

Объекты социальной инфраструктуры:

архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству на планируемой территории объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения, предназначенных для обеспечения планируемой территории, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, графиком мероприятий, предусмотренным договором о комплексном развитии территории по ул. Алейской в Дзержинском районе по инициативе правообладателя земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 28.04.2025 № 18-КРТ-2025 (далее – договор о КРТ):

проектирование и реконструкция муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Гимназия № 13 имени Э. А. Быкова» по ул. Достоевского, 77 в Центральном районе города Новосибирска путем строительства корпуса вместимостью не менее 200 мест (с 900 до 1100 мест) в квартале 032.01.02.02 в соответствии с договором о КРТ;

проектирование и реконструкция муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Гимназия № 15 «Содружество» по ул. Гоголя, 188/1 в Дзержинском районе города Новосибирска путем строительства дополнительного корпуса на 350 мест (с 700 до 1050 мест) в квартале 032.02.01.02, в соответствии с договором о КРТ;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации по ул. Николая Островского в Центральном районе города Новосибирска на 150 мест в квартале 032.01.01.01;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 1550 мест в квартале 032.01.01.01;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического отделения на 350 посещений в смену в квартале 032.01.01.04;

проектирование и строительство нового корпуса больницы на 485 койко-мест в квартале 032.01.01.04;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения в квартале 032.01.02.04;

проектирование и реконструкция сквера им. Э.Д. Шишова по ул. Селезнева, 33 в квартале 032.03.01.01;

проектирование и реконструкция литературного сквера по ул. Ипподромская, 32/1 в квартале 032.01.02.02;

проектирование и реконструкция парка культуры и отдыха «Березовая роща» в квартале 032.01.02.04;

проектирование и реконструкция сквера «Содружества» в квартале 032.02.01.01.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство (реконструкция) автомобильной дороги по ул. Кольцова (от ул. Селезнева до земельного участка с кадастровым номером 54:35:014085:1150) в соответствии с договором о КРТ не позднее 31.12.2027;

проектирование и строительство трамвайной линии по проспекту Дзержинского, формирование транспортно-пересадочного узла «Березовая роща» и организация конечного остановочного пункта общественного транспорта до 2030 года в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 (далее – ПКРТИ);

проектирование и строительство трамвайной линии по ул. Ипподромской – ул. Писарева (в соответствии с ПКРТИ);

формирование транспортно-пересадочного узла «Плехановская» (в соответствии с ПКРТИ);

проектирование и реконструкция автомобильной дороги по ул. Красина от ул. Николая Островского до проспекта Дзержинского протяженностью 410 м – до 2030 года (в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска);

проектирование и реконструкция автомобильной дороги по ул. Николая Островского с присоединением к ул. Писарева протяженностью 1320 м – до 2030 года (в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска).

Срок реализации первого этапа – до 2030 года (включительно).

Второй этап (после расчетного срока) включает в себя:

проектирование и строительство перспективного направления ул. Красина.

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.

Снос объектов капитального строительства, их частей, необходимый для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного

или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

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

При наличии заключенного договора комплексного развития территории сроки реализации мероприятий определяются (устанавливаются) договором комплексного развития территории.

---