



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 10.12.2025

№ 13358

О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 11.02.2025 № 54-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 26.08.2024 № 6756 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 26.05.2023 № 2781 «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе».

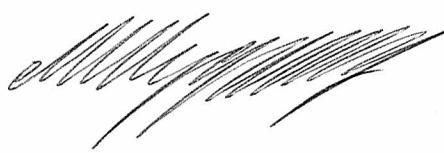
3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Кучинская  
2275337  
ГУАиГ

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 10.12.2025 № 13358

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги,  
ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе,  
ул. Красина, в Дзержинском районе**

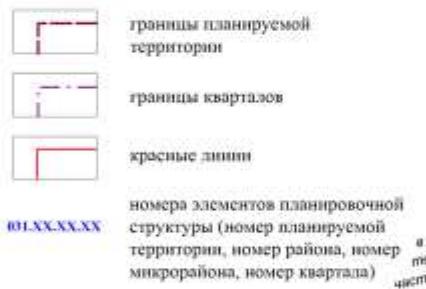
1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
  2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
  3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной  
полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной,  
перспективным направлением ул. Фрунзе, ул.Красина,  
в Дзержинском районе

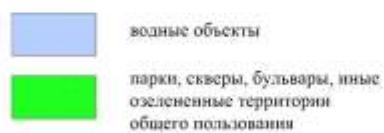
## ЧЕРТЕЖ планировки территории

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

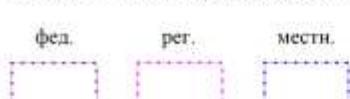
## Границы планируемых элементов планировочной структуры



## Границы территорий общего пользования



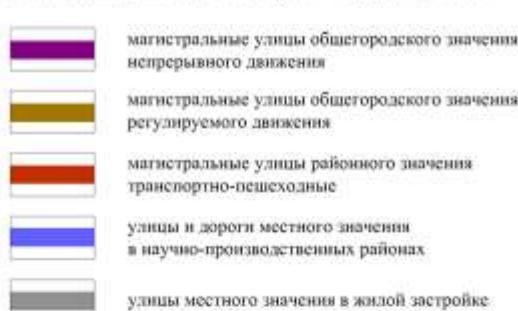
Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения



### Объекты рекреационного назначения



## Классификация элементов улично-дорожной сети



## Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



## Объекты капитального строительства



## Обработка гравиметрической информации



Приложение 2  
к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в северном направлении правобережной части города Новосибирска, в границах Дзержинского района и ограничена:

- с севера – полосой отвода железной дороги;
- с востока – ул. Трикотажной;
- с юго-востока – перспективным направлением ул. Фрунзе;
- с северо-запада – ул. Красина.

Площадь планируемой территории – 264,96 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).

### **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.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из жилых районов 031.01 и 031.02);

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

улично-дорожная сеть.

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

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

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

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

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назна-

чения, в том числе многоквартирными жилыми домами;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;

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

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона объектов религиозного назначения;

зона коммунальных и складских объектов;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены границы зон территорий общего пользования:

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

водные объекты.

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

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

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

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зона объектов здравоохранения;

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

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

зона объектов культуры и спорта;

зона объектов религиозного назначения;

зона коммунальных и складских объектов;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зоне улично-дорожной сети;  
зоне перспективной улично-дорожной сети.

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

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

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

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

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

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

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутридворовых 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 линей-

ного 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 на этапе проектирования и на стадии строительства с 2025 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принят не более 2,5;

коэффициент плотности застройки для проектов, реализуемых в настоящее время, принят в соответствии с разрешением на строительство объектов;

сохранение индивидуальной жилой застройки на данной территории проекта планировки не предусмотрено;

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 52,56 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится с 613,3 до 1576 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 992 тыс. кв. м общей площади квартир.

Показатель средней жилищной обеспеченности на территории проекта планировки составит 30 кв. м на человека.

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 предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов государственного управления, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных

объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8.

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

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 13 этажей;

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения,

объектов спорта, объектов оказания услуг связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), объектов гостиничного обслуживания, объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 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 специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов общественного назначения (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), 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 среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов общественного назначения (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной среднеэтажной 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 для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги», «объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации», «объекты управлеченческой 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 общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «банковская и страховая деятельность (4.5)», «общественное питание (4.6)», «развлечения (4.8)», «развлекательные мероприятия (4.8.1)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги» «гостиницы» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 9 этажей.

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг, 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 целях реализации прав граждан в рамках Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в рамках гаражной амнистии) в зоне планируемого размещения объектов образования допускается размещение существующих гаражных боксов в квартале 031.02.01.05.

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, общежития, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций, 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 иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов здравоохранения, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, 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 культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, магазинов, объектов общественного питания, 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 религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для осуществления религиозных обрядов, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения научной деятельности, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, магазинов, объектов придорожного сервиса, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов железнодорожного транспорта, объектов автомобильного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, магазинов, объектов общественного питания, 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 производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов промышленности, объектов предоставления коммунальных

услуг, железнодорожного и автомобильного транспорта, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, объектов торговли, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта предусмотрено размещение объектов железнодорожного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов общего пользования и благоустройства территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов связи, складов, 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 улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, стоянок транспорта общего пользования, объектов 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.

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

Проектом планировки для зоны улично-дорожной сети устанавливаются

следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов благоустройства территории.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки не предусмотрено размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства, размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

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.

Проектом планировки также предполагается возможность размещения иных объектов, для которых соответствующими территориальными зонами предусмотрены условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, а также 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 вступления в силу Правил землепользования и застройки.

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

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

Существующий объект капитального строительства федерального значения – федеральное казенное учреждение здравоохранения «Медико-санитарная часть № 54» (федеральной службы исполнения наказаний) сохраняется в границах планируемой территории по ул. Промышленной, 7а в квартале 031.01.01.03.

Размещение новых объектов федерального значения на расчетный срок не планируется.

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

Сохраняемые существующие объекты капитального строительства регионального значения в границах планируемой территории:

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Детская городская клиническая больница № 6» (далее – ГБУЗ НСО «ДГКБ № 6») на 100 больничных коек, ул. Промышленная, 2а - в квартале 031.01.02.02;

ГБУЗ НСО «ДГКБ № 6», амбулаторное отделение на 200 посещений в смену, проспект Дзержинского, 15 - в квартале 031.01.02.03;

ГБУЗ НСО «ДГКБ № 6», амбулаторное отделение на 200 посещений в смену, ул. Трикотажная, 31 - в квартале 031.01.02.04;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Государственная клиническая больница № 2», поликлиника на 216 посещений в смену, ул. Гоголя, 225/1 - в квартале 031.02.01.02;

пожарная часть № 4, территориальное отделение надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Новосибирской области, ул. Комбинатская, 8 - в квартале 031.02.01.06.

На расчетный срок предусмотрено строительство новых объектов регионального значения:

амбулаторно-поликлинического подразделения на 400 посещений в смену по ул. Сурикова - в квартале 031.02.01.09 не менее 0,19 га;

станции скорой медицинской помощи на 2 автомобиля по ул. Красина - в квартале 031.01.01.02.

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

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

При планируемой численности населения на расчетный срок 52,56 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 1840 мест, в общеобразовательных учреждениях – 6044 мест.

На расчетный срок предусматривается сохранение существующих объектов капитального строительства местного значения:

в границах квартала 031.01.02.01 – музея Дзержинского района «На Каменском тракте» отдела муниципального автономного учреждения культуры «Музей Новосибирска»;

в границах квартала 031.02.01.02 – муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Дзержинского района»;

в границах квартала 031.01.01.02 – муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Дом культуры «Точмашевец»;

в границах квартала 031.01.02.01 – муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Спортивно-оздоровительный комплекс «Темп»;

в границах квартала 031.02.01.08 – закрытого акционерного общества «Дом культуры и творчества имени В. П. Чкалова».

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольных учреждений:

в границах квартала 031.01.01.03 – муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 381 «Дюймовочка» плановой наполняемостью 100 мест, ул. Королева, 33а;

в границах квартала 031.01.01.04 – МБДОУ «Детский сад № 105 «Улыбка» плановой наполняемостью 115 мест, ул. Трикотажная, 39;

в границах квартала 031.01.02.04 – МБДОУ «Детский сад № 105 «Улыбка» плановой наполняемостью 100 мест, проспект Дзержинского, 59/1;

в границах квартала 031.01.02.02 – МБДОУ «Детский сад № 381 «Дюймовочка» плановой наполняемостью 80 мест, ул. Шекспира, 10а;

в границах квартала 031.01.02.04 – МБДОУ «Детский сад № 362», проспект Дзержинского, 59а;

в границах квартала 031.02.01.02 – МБДОУ «Детский сад № 281» плановой наполняемостью 125 мест, ул. Гоголя, 221/1;

в границах квартала 031.02.01.03 – МБДОУ «Детский сад № 281» плановой наполняемостью 60 мест, проспект Дзержинского, 30а.

На расчетный срок предусматривается сохранение общеобразовательных учреждений:

в границах квартала 031.01.01.02 – муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 111» плановой наполняемостью 550 мест, ул. Промышленная, 1/1;

в границах квартала 031.01.02.04 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Аэрокосмический лицей имени Ю. В. Кондратюка» общей плановой наполняемостью 350 мест, ул. Индустриальная, 4а;

в границах квартала 031.01.02.04 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 178» общей плановой наполняемостью 600 мест, проспект Дзержинского, 43;

в границах квартала 031.02.01.01 – муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 179» общей плановой наполняемостью 600 мест, проспект Дзержинского, 43;

зовательного учреждения города Новосибирска «Центр образования № 82 «Развитие» плановой наполняемостью 700 мест, ул. Гоголя, 195;

в границах квартала 031.02.01.03 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 18» плановой наполняемостью 575 мест, ул. Гоголя, 233.

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

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается строительство следующих объектов образования:

в границах квартала 031.01.02.03 – детского сада на 350 мест;

в границах квартала 031.02.01.01 – детского сада на 220 мест;

в границах квартала 031.02.01.05 – детского сада на 250 мест;

в границах квартала 031.02.01.06 – детского сада на 320 мест;

в границах квартала 031.02.01.06 – строительство двух встроенно-пристроенных дошкольных образовательных организаций на 70 мест каждая;

в границах квартала 031.02.01.05 – общеобразовательной школы на 1100 мест;

в границах квартала 031.02.01.06 – общеобразовательной школы на 1000 мест;

в границах квартала 031.02.01.08 – общеобразовательной школы на 825 мест.

Также предусмотрена реконструкция существующего объекта образования муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 18», ул. Гоголя, 233, с увеличением проектной мощности с 575 до 975 мест.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в отношении объектов рекреационного назначения планируется:

в границах квартала 031.01.01.04 - реконструкция сквера по ул. Трикотажной площадью не менее 0,19 га;

в границах квартала 031.01.02.04 - реконструкция сквера по ул. Промышленной площадью не менее 0,13 га;

в границах квартала 031.01.02.04 - реконструкция сквера по проспекту Дзержинского площадью не менее 0,22 га;

в границах квартала 031.02.01.01 - реконструкция сквера «Красинский» площадью не менее 0,12 га;

в границах квартала 031.02.01.01 - реконструкция сквера по ул. Глинки площадью не менее 0,15 га;

в границах квартала 031.02.01.08 - строительство сквера по ул. Трикотажной площадью не менее 0,35 га озелененной территории общего пользования;

по проспекту Дзержинского в створе от ул. Красина до ул. Королева - реконструкция бульвара «Дзержинский» протяженностью не менее 4,5 км.

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается строительство следующих объектов озеленения:

в границах квартала 031.02.01.03 - строительство сквера, озелененная территория общего пользования;

по ул. Сурикова в створе от ул. Промкирпичной до проектируемой городской магистрали регулируемого движения «Трикотажная магистраль» - строительство бульвара.

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

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

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

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
- магистральные улицы районного значения, транспортно-пешеходные;
- улицы и дороги местного значения в научно-производственных районах;
- улицы местного значения в жилой застройке.

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

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. Планируется создание системы магистральных улиц районного значения для транспортного сообщения внутри планируемого района, для выхода на магистральные улицы общегородского значения и сбора транспортных потоков с улиц и проездов местного значения.

Предусматривается оборудование транспортными развязками в разных уровнях магистральных улиц непрерывного движения при пересечении между собой и с магистральными улицами регулируемого движения нерегулируемыми. Пересечение магистральных улиц непрерывного движения общегородского и районного значения предусмотрены в одном уровне.

Проектом планировки на расчетный срок до 2030 года предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство двухуровневой транспортной развязки общегородского значения регулируемого движения на пересечении ул. Фрунзе, ул. Кошурникова и ул. Красина;

- строительство городской магистральной улицы непрерывного движения (далее – ГМНД) по ул. Фрунзе от ул. Кошурникова до ул. Волочаевской;

реконструкция путепровода общегородского значения регулируемого движения через железнодорожные пути в двух уровнях по ул. Трикотажной;

строительство трамвайной линии Березовая Роща от ул. Трикотажной по проспекту Дзержинского до станции метрополитена Березовая роща;

реконструкция ул. Красина, магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения, от ул. Николая Островского до проспекта Дзержинского;

строительство (реконструкция) улицы местного значения в научно-производственных районах – продолжение ул. Электрозводской до ул. Красина;

строительство (реконструкция) улиц местного значения: пер. Комбинатского, тупика Красина, ул. Промкирпичной;

строительство магистральных улиц общегородского значения:

городской магистрали регулируемого движения (далее – ГМРД) - ул. Трикотажной на участке от пересечения с проспектом Дзержинского до пересечения с ГМНД - ул. Фрунзе;

транспортных развязок в разных уровнях на пересечениях ГМНД - ул. Фрунзе с ГМРД - ул. Трикотажной.

В рамках формирования магистральных улиц непрерывного движения потребуется строительство тоннеля на пересечении ул. Трикотажной и проспекта Дзержинского.

Планируется строительство станций перспективной правобережной линии метрополитена «Дзержинская» и «Чкаловская» после 2030 года (за расчетный срок).

Планируется строительство магистральных улиц общегородского значения:

ГМРД - ул. Трикотажной на участке от пересечения с проспектом Дзержинского до пересечения с ГМНД - ул. Фрунзе;

транспортных развязок в разных уровнях на пересечениях ГМНД - ул. Фрунзе с ГМРД - ул. Трикотажной.

Для формирования магистральных улиц непрерывного движения необходимо строительство тоннеля на пересечении ул. Трикотажной и проспекта Дзержинского.

Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения выполняются в разных уровнях. Планируется строительство двух надземных пешеходных переходов через ул. Трикотажную и четырех переходов по ул. Фрунзе с целью создания пешеходных связей со смежной планировочной территорией.

Маршруты автобуса предусмотрены по всем магистральным улицам общегородского и районного значения регулируемого движения планируемой территории.

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

#### **3.3.3.1. Водоснабжение**

Существующая схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды на хозяй-

ственno-питьевые и бытовые нужды. Система водоснабжения кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей.

В границах планируемой территории проходят существующие водопроводы верхней зоны водоснабжения  $D$  300 мм, 350 мм, 400 мм, 500 мм, 1000 мм.

Внутри существующих микрорайонов в целях пожаротушения проложены кольцевые сети водопровода  $D$  250 мм –  $D$  500 мм. Жилая застройка снабжается водой через центральные тепловые пункты и индивидуальные тепловые пункты от повысительных насосов.

Для формирования комфортной среды проживания населения проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города – комплекс инженерных сооружений и сетей: устройство закольцованной сети, переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция водовода  $D$  300 мм по ул. Гоголя на  $D$  600 мм;

демонтаж водопровода  $D$  500 мм по ул. Шишкина от тупика Красина до квартала 031.02.01.10;

в квартале 031.02.01.04 вынос водопровода  $D$  500 мм в створ тупика Красина, строительство водовода  $D$  600 мм по ГМНД - ул. Фрунзе от реконструируемого водовода;

в квартале 031.02.01.04 до водовода  $D$  1000 мм по ГМРД «Трикотажная магистраль» строительство кольцевого водовода  $D$  600 мм по ул. Индустриальной от водопровода  $D$  350 мм по ул. Промышленной до реконструируемого водовода  $D$  600 мм по ул. Гоголя, далее реконструкция водопровода  $D$  150 мм по ул. Промкирпичной на  $D$  500 мм до строящегося водовода  $D$  600 мм по ГМНД - ул. Фрунзе;

строительство перемычки  $D$  600 мм от водовода  $D$  1000 мм по ул. Кошурникова до реконструируемого водовода  $D$  600 мм по ул. Шишкина;

реконструкция существующего участка водопровода  $D$  500 мм через ул. Кошурникова на  $D$  600 мм.

Также проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по строительству и реконструкции коммуникаций:

строительство водопровода  $D$  300 мм по пер. Комбинатскому;

демонтаж водопровода  $D$  150 мм по ул. Левитана.

Водоснабжение территории участков перспективной застройки возможно двумя вводами от указанных проектируемых водоводов  $D$  600 мм.

Магистральные сети существующих и планируемых водоводов размещаются в соответствии с действующей топоосновой.

Исключена застройка территорий в санитарно-защитных зонах, технических коридорах магистральных коммуникаций водопровода.

### 3.3.3.2. Водоотведение

Современная система водоотведения планируемой территории представлена трубопроводами самотечной и напорной канализации. В границах планируемой территории проходят существующие самотечные коллекторы  $D$  300 мм,  $D$  500 мм,

Д 800 мм, Д 1500 мм, напорные коллекторы 2 Д 800 мм.

Отвод сточных вод от частных жилых домов выполняется в выгребные ямы, откуда спецтранспортом отвозится в специально отведенные места.

Развитие централизованной системы водоотведения планируется путем ее реконструкции, модернизации и нового строительства.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по строительству и реконструкции коммуникаций:

в квартале 031.02.01.05 - строительство самотечного коллектора Д 300 мм до коллектора Д 500 мм по ул. Королева;

в квартале 031.02.01.06 - строительство двух тупиковых самотечных коллекторов Д 300 мм до коллектора Д 500 мм по ул. Королева;

по ул. Промкирпичной - строительство коллектора Д 500 мм с подключением к коллектору Д 1500 мм.

Проектом планировки предусмотрены перекладка коллектора Д 500 мм по ул. Гоголя на коллектор Д 600 мм от ул. Промкирпичной до ул. Красина и далее проектируемый коллектор Д 1720 мм до коллектора Д 1840 мм с переключением коллектора Д 800 мм по ул. Красина.

Канализование планируемой территории возможно в существующие коллекторы Д 1000 мм, Д 1200 мм, Д 1500 мм, расположенные в пойме реки Каменки.

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

Исключена застройка территорий в санитарно-защитных зонах, технических коридорах магистральных коммуникаций канализации.

### **3.3.3.3. Теплоснабжение**

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района.

Зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду и коммунальных и складских объектов планируемой территории обеспечиваются теплоснабжением от собственных котельных.

Теплоснабжение территории города Новосибирска, попадающей в границы проекта планировки, осуществляется от источника ТЭЦ-5.

Планируется строительство участка магистральной тепловой сети 2 Д 500 мм по ул. Гоголя от ул. Трикотажной до ул. Красина.

Удаление дренажных вод предусматривается из тепловых камер выпусками в ливневую канализацию (с соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды).

Схема теплоснабжения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям.

### **3.3.3.4. Электроснабжение**

Система электроснабжения существующей застройки в границах проекта планировки централизованная. На планируемой территории предусматривается

использование существующих распределительных пунктов РП-10 кВ и проектируемых распределительных пунктов РП-10 кВ со встроенными трансформаторными подстанциями, размещенными в центре электрических нагрузок с последующим равномерным перераспределением нагрузок между существующими и проектируемыми распределительными пунктами.

Предусмотрены следующие мероприятия по реконструкции электрических сетей:

реконструкция трансформаторной подстанции ТП-6/0,4 кВ № 208 с заменой трансформатора мощностью 0,63 МВА – 1 шт. (2026 г.);

реконструкция электрической подстанции «Северная», класс напряжения кВ: 110/35/6.

Проектом планировки предусматривается перевод в кабельную линию существующей воздушной линии электропередач – 110 кВ по ул. Левитана.

Для запитки конечных потребителей электроэнергии на напряжении 0,4 кВ планируется строительство трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ. В связи с размещением новой жилой застройки, детских дошкольных и школьных учреждений необходима установка новых трансформаторных подстанций. Тип и мощность трансформаторных подстанций, а также марка и сечение кабельных линий электропередачи уточняются на стадии рабочего проектирования.

Обеспечение питания на напряжении 10 кВ распределительного пункта РП-10 кВ и трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ осуществляется с помощью кабельных линий 10 кВ, прокладываемых подземно.

### **3.3.3.5. Газоснабжение**

Территория в границах проекта планировки в настоящее время частично газифицирована.

Проектом планировки не предусматривается устройство дополнительных сооружений и сетей газоснабжения.

### **3.3.3.6. Ливневая канализация**

Проектом планировки предусмотрена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока территории.

Проектом планировки предусматривается строительство ливневой канализации закрытого типа по магистральной улице общегородского значения со сбросом ливневых вод на очистные сооружения и после их очистки выпуск в реку Каменку.

С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшения экологической ситуации на планируемой территории предусматривается устройство дренажно-ливневой сети, благоустройство и озеленение территории.

Зaproектированная система водостоков проложена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

## 4. Инженерная подготовка планируемой территории

Инженерная подготовка планируемой территории тесно связана с инженерным благоустройством и оборудованием планируемой территории (организация стока поверхностных вод и сети проектируемой ливневой канализации; проектируемые инженерные сооружения; проектируемая улично-дорожная сеть; компактность кварталов, способствующая сокращению сети улиц и дорог, трасс общественного транспорта и подземных коммуникаций планируемой территории).

К подготовительному периоду и последующим работам по инженерной подготовке планируемой территории и строительству относится вертикальная планировка участка.

В проекте вертикальной планировки территории предложены решения по созданию благоприятных высотных условий для общего архитектурно-планировочного решения кварталов, размещения отдельных зданий, спортивных и детских площадок, местных проездов с одновременным обеспечением нормального отвода поверхностных вод. Принятые решения обеспечивают продольные и поперечные уклоны путей сообщения, допустимые для движения транспорта и пешеходов.

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

## 5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

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	Единицы измере- ния	Совре- менное состоя- ние	Плани- руемые показа- тели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	264,96	264,96
1.1.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	22,05	—
1.1.2	Зона застройки малоэтажными много- квартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	15,87	—
1.1.3	Зона застройки жилыми домами сме- шанной этажности	га	—	63,40

1	2	3	4	5
1.1.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	36,43	29,05
1.1.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	11,00	4,57
1.1.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	3,49	5,65
1.1.7	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	0,33	6,99
1.1.8	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	7,51	6,05
1.1.9	Зона объектов здравоохранения	га	1,69	2,32
1.1.10	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	12,55	22,26
1.1.11	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	2,25	2,93
1.1.12	Зона объектов культуры и спорта	га	0,13	1,56
1.1.13	Зона объектов религиозного назначения	га	0,79	0,79
1.1.14	Зона коммунальных и складских объектов	га	34,34	5,87
1.1.15	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	61,90	47,42
1.1.16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,75	2,02
1.1.17	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	5,75	5,22
1.1.18	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,31	–
1.1.19	Зона улично-дорожной сети	га	40,87	36,74
1.1.20	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	17,70
1.1.21	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	3,99	3,46
1.1.22	Водные объекты	га	0,96	0,96
2. Население				

1	2	3	4	5
2.1	Численность населения	тыс. человек	24,77	52,56
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	613,3	1576
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей жилой площади/человека	24,8	30,0

### 3. Объекты социальной инфраструктуры

3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	800	2080
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	2775	6100

### 4. Транспортная инфраструктура

4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	11,86	17,04
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	—	1,01
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	3,06	7,02
4.1.3	Магистральные улицы районного значения, транспортно-пешеходные	км	1,28	1,28
4.1.4	Улицы и дороги местного значения в научно-производственных районах	км	1,46	1,46
4.1.5	Улицы местного значения в жилой застройке	км	6,06	6,27
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,47	6,43
4.3	Протяженность линий (наземного) общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	3,39	7,510
4.3.1	Автобуса	км	3,39	7,510
4.3.2	Трамвая	км	1,08	2,59
4.3.3	Троллейбуса	км	2,59	2,59
4.3.4	Метро	км	—	1,57

---

## Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе

## ПОЛОЖЕНИЯ об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе состоит из одного этапа архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и включает в себя следующее.

Объекты капитального строительства:

проектирование и строительство детского сада на 350 мест - в границах квартала 031.01.02.03;

проектирование и строительство детского сада на 220 мест - в границах квартала 031.02.01.01;

проектирование и строительство детского сада на 250 мест - в границах квартала 031.02.01.05;

проектирование и строительство детского сада на 320 мест - в границах квартала 031.02.01.06;

проектирование и строительство двух встроенно-пристроенных дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 140 мест - в границах квартала 031.02.01.06;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 1100 мест - в границах квартала 031.02.01.05;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 1000 мест - в границах квартала 031.02.01.06;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 825 мест - в границах квартала 031.02.01.08;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического подразделения на 400 посещений в смену по ул. Сурикова - в квартале 031.02.01.09;

проектирование и строительство станции скорой медицинской помощи на 2 автомобиля по ул. Красина - в квартале 031.01.01.02.

Объекты рекреационного назначения:

в границах квартала 031.01.01.04 - проектирование и реконструкция сквера по ул. Трикотажной площадью не менее 0,19 га;

в границах квартала 031.01.02.04 - проектирование и реконструкция сквера по ул. Промышленной площадью не менее 0,13 га;

в границах квартала 031.01.02.04 - проектирование и реконструкция сквера

по проспекту Дзержинского площадью не менее 0,22 га;

в границах квартала 031.02.01.01 - проектирование и реконструкция сквера «Красинский» площадью не менее 0,12 га;

в границах квартала 031.02.01.08 - проектирование и реконструкция сквера по ул. Трикотажной площадью не менее 0,35 га озелененной территории общего пользования;

в границах квартала 031.02.01.01 - проектирование и реконструкция сквера по ул. Глинки площадью не менее 0,15 га;

по проспекту Дзержинского в створе от ул. Красина до ул. Королева - проектирование и реконструкция бульвара «Дзержинский» протяженность не менее 4,5 км;

в границах квартала 031.02.01.03 - проектирование и строительство сквера, озелененной территории общего пользования;

по ул. Сурикова в створе от ул. Промкирпичной до проектируемой городской магистрали регулируемого движения «Трикотажная магистраль» - проектирование и строительство бульвара.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство трамвайной линии Березовая Роща от ул. Трикотажной по проспекту Дзержинского до станции метрополитена Березовая роща протяженность 2360 м;

проектирование и реконструкция путепровода общегородского значения регулируемого движения через железнодорожные пути в двух уровнях по ул. Трикотажной;

строительство двухуровневой транспортной развязки общегородского значения регулируемого движения на пересечении ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Красина;

реконструкция ул. Красина - магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения от ул. Николая Островского до проспекта Дзержинского;

проектирование и строительство (реконструкция) улицы местного значения в научно-производственных районах – продолжение ул. Электрозводской до ул. Красина;

проектирование и строительство (реконструкция) улиц местного значения: пер. Комбинатского, тупика Красина, ул. Промкирпичной;

строительство городской магистральной улицы непрерывного движения по ул. Фрунзе от ул. Кошурникова до ул. Волочаевской;

проектирование и строительство магистральных улиц общегородского значения, в частности:

городской магистрали регулируемого движения - ул. Трикотажной на участке от пересечения с проспектом Дзержинского до пересечения с городской магистральной улицей непрерывного движения - ул. Фрунзе;

транспортных развязок в разных уровнях на пересечениях городской магистральной улицы непрерывного движения - ул. Фрунзе с городской магистралью регулируемого движения - ул. Трикотажной.

В рамках формирования магистральных улиц непрерывного движения необходимо строительство тоннеля на пересечении ул. Трикотажной и проспекта

Дзержинского.

Срок реализации этапа – 2030 год (включительно).

За расчетный срок планируется проектирование и строительство станций «Дзержинская», «Чкаловская» перспективной Правобережной линии метрополитена.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) до конца 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.

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

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

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

---