



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.05.2026

№ 5118

Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 04.06.2024 № 4009

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», приказом общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Импульс» от 27.11.2025 № 27/1 «О подготовке внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения, вносимые в проект планировки территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 04.06.2024 № 4009, изложив приложения 1 – 3 в редакции приложений 1 – 3 к настоящему постановлению соответственно.

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

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

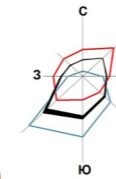
4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.05.2026 № 5118

**ЧЕРТЕЖ
планировки территории**



Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной рекой
2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и
Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и
Калининском районах

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- границы планируемой территории
- границы кварталов
- красные линии

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

- границы районов города Новосибирска

Объекты капитального строительства

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

Обозначение новых улиц

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

Территории общего пользования

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

Объекты транспортной инфраструктуры

- | существующие | планируемые | планируемые на расч. срок 2050 г. | планируемые на расч. срок 2030 г. | |
|--------------|-------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|
| | | | | трамвайные линии |
| | | | | станции метрополитена |
| | | | | наземная часть метрополитена |
| | | | | подземный/надземный пешеходный переход |
| | | | | железнодорожная линия переустраиваемая (до 2029 года) |
| | | | | железнодорожная линия ликвидируемая |
| | | | | транспортно-пересадочные узлы |

Территории рекреационного назначения

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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций

- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

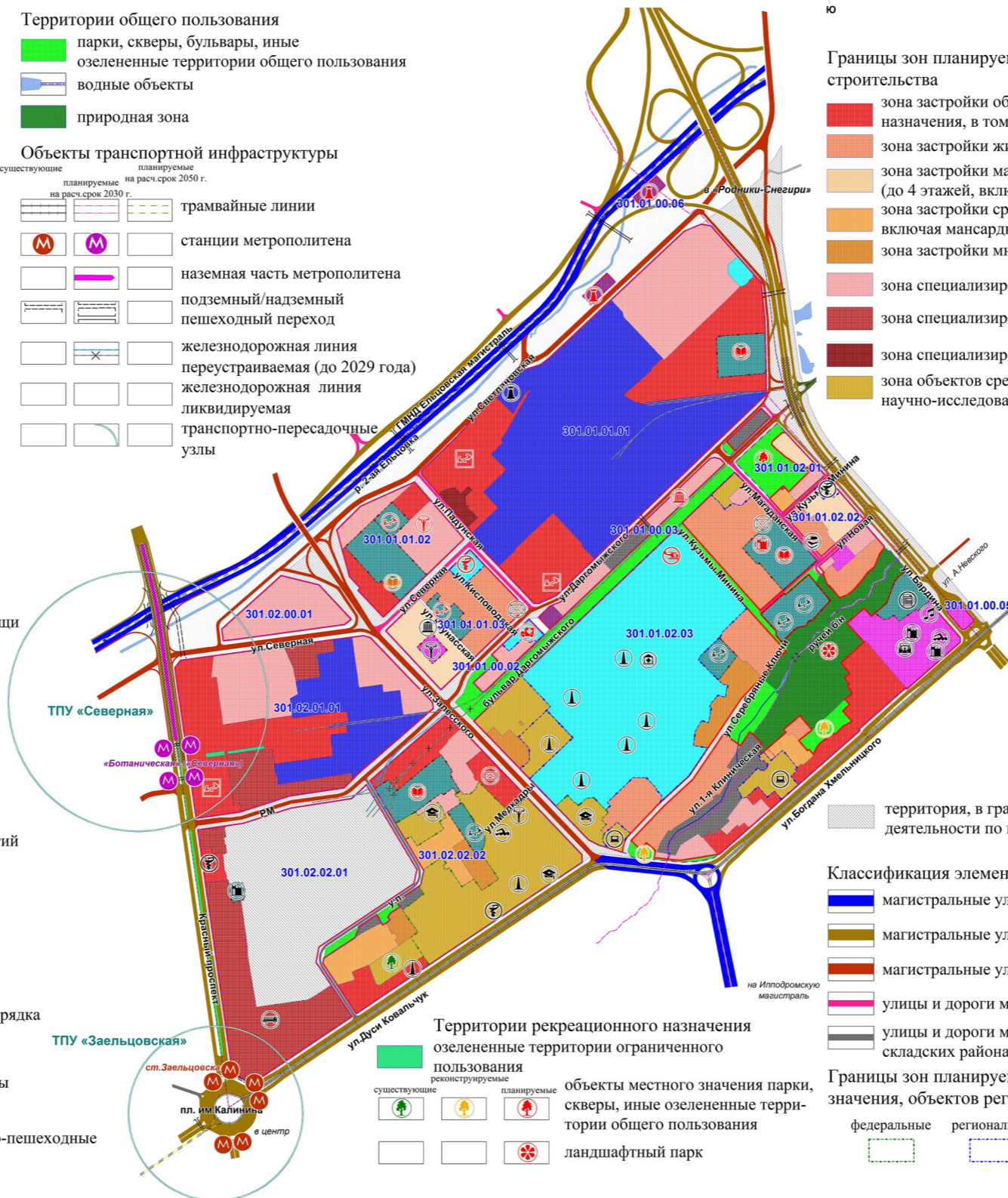
территория, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Классификация элементов улично-дорожной сети

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

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

- | федеральные | региональные | местные |
|-------------|--------------|---------|
| | | |



Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.05.2026 № 5118

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

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

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

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

с северо-запада – магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения в пойме реки 2-я Ельцовка (далее – ГМНД Ельцовская магистраль);

с северо-востока – ул. Бардина;

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

с запада – Красным проспектом.

Площадь планируемой территории – 340,1 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных 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), постановлением мэрии города Новосибирска от 10.10.2025 № 11327 «О согласовании предложений о комплексном развитии территории по инициативе

правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества», договором о комплексном развитии территории по ул. Залесского в Залесцовском районе по инициативе правообладателя земельного участка от 30.10.2025 № 32-КРТ-2025 (далее – договор КРТ).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года (включительно).

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

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

2.1. Характеристики планируемого развития территории

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

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

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

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

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

территории рекреационного назначения (озелененные территории ограниченного пользования);

улично-дорожная сеть.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации), транспортной и коммунальной инфраструктур 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 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:

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 строительного-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

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

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона перспективной улично-дорожной сети;

зона улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки в планировочном квартале 301.02.02.01 расположено существующее акционерное общество «Новосибирский

приборостроительный завод» по ул. Дуси Ковальчук, 179/2, в связи с чем проектом планировки выделена территория, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по договору КРТ.

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

природная зона;
водные объекты.

Также проектом планировки выделены озелененные территории ограниченного пользования.

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

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

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

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

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

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

зоне объектов здравоохранения;

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зоне объектов культуры и спорта;

зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне улично-дорожной сети;

зоне перспективной улично-дорожной сети;

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

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

Проектом планировки предполагается сохранение существующих гаражей (до 2030 года) в границах зоны перспективной улично-дорожной сети (строительство и реконструкция объектов не допускается).

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории

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

существующая многоквартирная застройка от пяти этажей (частично от 3 – 4 этажей) сохраняется, при этом жилищная обеспеченность повышается до 24 кв. м на человека, в связи с падением коэффициента семейности и уменьшения проживающих в одной квартире;

в связи с ростом общей жилищной обеспеченности в городе Новосибирске во вновь введенных в эксплуатацию домах, а также домах, находящихся на стадии проектирования и на стадии строительства, с учетом современных требований и более высокими потребительскими свойствами жилищная обеспеченность принята 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки планируемой территории принят в кварталах 301.01.01.01, 301.01.01.02, 301.01.01.03, 301.02.01.01 не более 2,0;

коэффициент плотности застройки планируемой территории принят в квартале 301.02.02.02 не более 2,5, за исключением случая получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части коэффициента плотности застройки (применяется коэффициент, установленный разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства);

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

сохранение индивидуальной жилой застройки на планируемой территории 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 34,95 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 986,4 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 468,6 тыс. кв. м общей площади. Общий снос жилищного фонда составит 36,9 тыс. кв. м, в том числе 10,4 тыс. кв. м придется на индивидуальные жилые дома, 26,5 тыс. кв. м – на 2-этажное жилье.

Показатель средней жилищной обеспеченности на планируемой территории увеличится с 24,6 до 28,2 кв. м на человека.

Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей ветхого и аварийного жилья, домов, расположенных в пределах улично-дорожной сети.

В соответствии с договором КРТ проектом планировки предусмотрено:

архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству (реконструкции) на планируемой территории объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения для обеспечения планируемой территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

размещение нежилых помещений на первых этажах в многоквартирном доме, подлежащем строительству, в квартале 301.02.02.02, соотношение общей

площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме определяется застройщиком самостоятельно;

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 (до ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства), в случае необходимости;

строительство (реконструкция) объектов транспортной инфраструктуры в рамках технических условий на устройство примыканий (присоединений) к автомобильным дорогам местного значения, выданных мэрией города Новосибирска (до ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства), в случае необходимости.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов гостиничного обслуживания, объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов для развлечения, объектов, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, объектов связи, объектов религиозного использования, объектов для совершения религиозных обрядов и церемоний, объектов религиозного управления и образования, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов для обслуживания пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, 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.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки и

объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение 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, объектов 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 объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов связи, 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 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 многоэтажные дома» – 13 этажей;

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 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 – 13 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов связи, 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.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного использования объектов капитального строительства, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурного

развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций 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 предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, общежитий, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов делового управления, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов для оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, всех видов объектов здравоохранения, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов воздушного транспорта,

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

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

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов для развлечения, объектов, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, спортивные базы, поля для гольфа или конных прогулок, объектов воздушного транспорта, 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 производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду 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 видом разрешенного

использования «гостиницы», «объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 16 этажей;

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

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов для хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов ветеринарного обслуживания, объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, приютов для животных, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов для ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, всех видов объектов промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, объектов специальной деятельности.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей 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 – 10 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов для хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, складов, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, объектов специальной деятельности.

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 для хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов для ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны улично-дорожной сети предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, стоянок транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны 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, земельных участков общего назначения.

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 территорий общего пользования (природная зона) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы, объектов для обеспечения охраны природных территорий, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов.

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов отдыха (рекреации), объектов для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы, 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.

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

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

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков не устанавливаются проектом планировки и принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки, с учетом возможности получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.

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.

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

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

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации в кварталах 301.01.02.03, 301.02.02.02 по ул. Залесского, 4, ул. Медкадры, 6;

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет путей сообщения» (далее – ФГБОУ ВО СГУПС) в квартале 301.02.02.02 по ул. Дуси Ковальчук, 191;

учебные спортивно-оздоровительные комплексы ФГБОУ ВО СГУПС в квартале 301.02.02.02 по ул. Залесского, 3, Залесского, 3/1.

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 (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая больница № 1» (далее – «ГКБ № 1») – женская консультация в квартале 301.02.02.01 по Красному проспекту, 218;

ГБУЗ НСО «ГКБ № 1» в квартале 301.01.02.03 по ул. Залесского, 6, корпус 5;

ГБУЗ НСО «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27» в кварталах 301.01.02.02, 301.02.02.02 по ул. Кузьмы Минина, 24, ул. Дуси Ковальчук, 189;

государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский медицинский колледж» в квартале 301.01.02.03 по ул. Залесского, 2;

отделение среднего профессионального образования в Федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Новосибирский государственный технический университет» в квартале 301.01.02.03 по ул. Богдана Хмельницкого, 9;

спортивный комплекс «Ледовый дворец спорта «Сибирь» в квартале 301.01.02.03 по ул. Богдана Хмельницкого, 23;

государственное автономное общеобразовательное учреждение Новосибирской области «Школа-интернат с углубленным изучением предметов спортивного профиля» в квартале 301.01.02.03 ул. Богдана Хмельницкого, 25/2;

государственное автономное учреждение дополнительного образования Новосибирской области (далее – ГАУ ДО НСО) «Спортивная школа по хоккею «Сибирь» имени А. В. Тарасенко» в квартале 301.01.02.03 по ул. Богдана Хмельницкого, 23;

ГАУ ДО НСО «Спортивная школа олимпийского резерва водных видов спорта» в квартале 301.01.02.03 по ул. Богдана Хмельницкого, 25;

плавательный бассейн «Нептун» в квартале 301.01.02.03 при ГАУ ДО НСО «Спортивная школа олимпийского резерва водных видов спорта»;

пожарное депо в квартале 301.02.02.01;

отделение почтовой связи № 47 акционерного общества «Почта России» в квартале 301.01.02.03 по ул. Кузьмы Минина, 20/3.

На расчетный срок предусмотрено строительство:

здания общей врачебной практики в квартале 301.01.01.03 по ул. Северной;

станции скорой медицинской помощи в квартале 301.01.00.02 по ул. Даргомыжского;

вертолетной площадки санитарной авиации в квартале 301.01.02.03 по ул. Кузьмы Минина.

3.3. Размещение объектов местного значения

3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

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

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 82 «Узнавайка» в квартале 301.01.02.03 по ул. Залесского, 6, корпус 10;

МБДОУ «Детский сад № 274» в кварталах 301.01.02.03, 301.02.02.02 по ул. Новой, 20, ул. Медкадры, 9а;

МБДОУ «Детский сад № 306 «Ласточка» в квартале 301.01.02.03 по ул. Новой, 22;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплатина Ю. Г.» в квартале 301.01.01.02 по ул. Северной, 1 вместимостью 650 мест;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа технического, экстремального, интеллектуального спорта» в квартале 301.02.02.01 по Красному проспекту, 2186;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская музыкальная школа № 8» в квартале 301.01.02.03 по ул. Богдана Хмельницкого, 25/1;

филиал муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Молодежный центр «Содружество» (отдел «Юность») в квартале 301.01.01.03 по ул. Каунасской, 4;

филиал муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска» – библиотека им. Л. Н. Сейфуллиной в квартале 301.01.02.02 по ул. Магаданской, 5.

При численности населения на расчетный срок 34,95 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 1223 в общеобразовательных учреждениях – 4019.

Планируются к размещению следующие объекты:

встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация (детский сад) на 100 мест в квартале 301.01.01.01 по ул. Светлановской;

встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация (детский сад) на 95 мест в квартале 301.01.01.01 по ул. Даргомыжского (вместимость уточнена с учетом Местных нормативов и расчетной потребности населения (34,95 тыс. человек) в соответствии с примечанием 1 к таблице 2 раздела 3 «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения города Новосибирска, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий» приложения 1 к Генеральному плану города Новосибирска);

дошкольная образовательная организация (детский сад) на 150 мест в квартале 301.01.01.02 по ул. Светлановской;

дошкольная образовательная организация (детский сад) на 120 мест в квартале 301.01.01.03 по ул. Каунасской;

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

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 825 мест в квартале 301.01.01.01 по ул. Даргомыжского;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 1100 мест в квартале 301.01.02.03 по ул. Новой;

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

Также проектом планировки предусмотрена реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплатина Ю. Г.» по ул. Северной, 1 с увеличением до 1375 мест в квартале 301.01.01.02 в два этапа:

1 этап – реконструкции МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплатина Ю. Г.» по ул. Северной, 1 до 775 мест путем строительства здания спортивного корпуса на 125 мест с помещениями лабораторий и помещениями изучения технологий;

2 этап – реконструкции МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплатина Ю. Г.» по ул. Северной, 1 до 1375 мест путем строительства здания общеобразовательной школы на 600 мест.

Общая проектная мощность общеобразовательных учреждений после реализации всех запланированных мероприятий составит 4125 мест, что на 106 мест превышает требуемый норматив, обеспеченность составит 118 мест на 1000 жителей.

Общая проектная мощность дошкольных образовательных учреждений после реализации всех запланированных мероприятий составит 1305 мест, что на 82 места превышает требуемый норматив, обеспеченность составит 37,3 места на 1000 жителей.

Учреждения культурно-бытового обслуживания местного значения размещаются в составе зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, занимая не более 50 % площади данных территорий, в зоне специализированной малоэтажной общественной застройки, зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки, зоне специализированной многоэтажной общественной застройки, 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), встраиваемые (пристраиваемые) к многоквартирным жилым домам или на отдельных участках.

Также проектом планировки запланировано строительство следующих объектов капитального строительства в сфере культуры и спорта:

организация дополнительного образования в квартале 301.01.02.03 по ул. Новой;

объект спортивного назначения в квартале 301.01.01.02 по ул. Светлановской.

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

Существующий объект озеленения – сквер Железнодорожников в квартале 301.02.02.02 сохраняется на расчетный срок.

В соответствии с проектом планировки предусмотрено размещение новых объектов озеленения в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска (до 2030 года):

строительство сквера по ул. Магаданской площадью не менее 2,12 га в квартале 301.01.02.01;

реконструкция тематического парка «Эдемский сад» в квартале 301.01.02.03;
строительство ландшафтного парка площадью не менее 9,18 га в квартале 301.01.02.03;

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

реконструкция сквера Пограничников в квартале 301.01.02.03.

В границах квартала 301.02.02.02 планируется размещение опорного пункта общественного порядка.

3.3.2. Характеристика объектов промышленной и коммунальной инфраструктуры

На расчетный срок планируется сокращение площади производственных и коммунально-складских территорий:

площадки Холдинговой компании публичного акционерного общества (далее – ПАО) «НЭВЗ-Союз» в квартале 301.02.01.01 по Красному проспекту, 220, корпус 33;

площадки акционерного общества «Новосибирский Приборостроительный завод» в квартале 301.02.02.01 по ул. Дуси Ковальчук, 179/2;

площадки акционерного общества «Региональный индустриальный девелопмент Групп – Новосибирск» (далее – АО «РИД Групп-Новосибирск») в квартале 301.01.01.01 по ул. Драгомыжского, 8а.

В соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, а также планами собственника предприятия ПАО «НЭВЗ-Союз» предусмотрено сокращение производственной площадки. Сохраняется промплощадка мясоперерабатывающего завода на участке общества с ограниченной ответственностью «Русская сказка» в связи с реализуемыми собственниками предприятия планами развития пищевого производства.

Производственное использование площадки акционерного общества «Новосибирский Приборостроительный завод» сохраняется с частичным уменьшением производственных территорий и размещением вдоль Красного проспекта зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки (в соответствии с фактическим использованием зданий, расположенных по Красному проспекту).

На территории площадки АО «РИД Групп-Новосибирск» предусмотрено размещение зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами в квартале 301.01.01.01.

3.3.3. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

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

Совершенствование транспортной инфраструктуры предусматривает дальнейшее развитие и формирование новых участков городской улично-дорожной сети и транспортных сооружений, соответствующих параметрам и направлениям перспективного развития города Новосибирска в северном направлении, в увязке с внешними транспортными связями. Транспортное обслуживание промышленно-складских объектов восточной части планируемой территории предусматривается только автотранспортом.

Предусматривается переустройство железнодорожных путей в районе их пересечения с ул. Залесского.

Ликвидация всех железнодорожных путей в границах планируемой территории предусмотрена до 2030 года.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов. При этом должны соблюдаться требования пожарной безопасности в соответствии с СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденным приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 № 288.

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

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

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

магистральная улица районного значения по ул. Залесского;

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

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 17,729 км, в том числе:

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

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

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

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

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

Проектом планировки предусмотрено развитие на планируемой территории линий внеуличного пассажирского транспорта – размещение трамвайной линии вдоль перспективной ГМНД Ельцовской магистрали, трамвайной линии по ул. Ипподромской – ул. Писарева, трамвайной линии по ул. Дуси Ковальчук

(расчетный срок 2050 год), продолжение Ленинской линии метрополитена от площади им. Калинина в северном направлении до станции «Северная» (площадь им. Калинина – ул. Северная).

Транспортно-пересадочные узлы организуются в районе планируемых развязок на пересечении основных магистралей с привязкой к местам размещения остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта, в том числе городского трамвая и будущей станции метрополитена: транспортно-пересадочный узел «Заельцовская» (существующий), транспортно-пересадочный узел «Северная» (планируемый).

Для обеспечения посадки вертолетов в целях обслуживания медицинских учреждений и служб экстренного реагирования города предусматривается проектирование и строительство вертолетной площадки санитарной авиации по ул. Кузьмы Минина рядом с ГБУЗ НСО «ГКБ № 1» в квартале 301.01.02.03.

3.3.4. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.3.4.1. Водоснабжение

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

Для обеспечения стабильного водоснабжения и перспективного развития планируемой территории, водоснабжение которой осуществляется от Заельцовской зоны водоснабжения, ориентировочно может потребоваться реконструкция участка подающего водовода Д 700 мм от насосной станции IV подъема до ул. Нарымской с увеличением диаметра до Д 1000 мм.

Для водоснабжения и пожаротушения планируемой территории ориентировочно может потребоваться реконструкция существующего участка кольцевого водопровода Д 300 мм с увеличением диаметра до Д 500 мм.

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих водоводов Д 700 мм и Д 500 мм после завершения указанных мероприятий по реконструкции.

Схема, трассировка, диаметры трубопроводов, точки подключения, а также мероприятия по противопожарному водоснабжению подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования по техническим условиям муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

3.3.4.2. Водоотведение

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

Для водоотведения планируемой территории ориентировочно может потребоваться реконструкция существующих самотечных коллекторов Д 500/600/700 мм с увеличением диаметра до Д 800 мм.

Водоотведение планируемой территории возможно в существующие самоотечные коллекторы:

Д 500 мм по ул. Даргомыжского;

Д 1500 мм по ул. Залесского;

Д 1500 мм по ул. Светлановской;

Д 800 мм (при условии завершения его реконструкции).

Для обеспечения необходимых пропускных способностей и подключения новых районов города ориентировочно может предусматриваться развитие перспективных магистральных линий водоотведения, включая линии большего диаметра, с подключением к существующей городской системе канализации. Конкретные технические решения, трассировка и параметры сетей подлежат уточнению по техническим условиям муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

На планируемой территории проходят существующие и перспективные сети водопровода и канализации. При попадании коммуникаций в зоны строительства транспортных развязок и объектов капитального строительства возможно предусматривать вынос сетей водопровода и канализации, при необходимости с прокладкой в футлярах.

Проектом планировки следует обеспечить технические коридоры существующих и проектируемых коммуникаций в соответствии с Местными нормативами.

Застройка в санитарно-защитных зонах и технических коридорах магистральных коммуникаций водопровода и канализации не допускается.

3.3.4.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Для обеспечения расчетной тепловой нагрузки, ориентировочно, по расчетной схеме может потребоваться увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей, что может включать реконструкцию отдельных участков тепловых сетей и строительство новых участков теплопроводов. Перечень, объем и технические параметры мероприятий по строительству и реконструкции тепловых сетей, а также по строительству и реконструкции центральных тепловых пунктов подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования на основании технических условий, выданных теплоснабжающей организацией.

При проектировании застройки планируемой территории, в целях сохранности, безопасной эксплуатации, беспрепятственного доступа для проведения технического обслуживания тепловых сетей, необходимо соблюдать охранные зоны тепловых сетей.

3.3.4.4. Электроснабжение

Проектом планировки предусматривается развитие системы электроснабжения с учетом существующего размещения объектов электросетевого хозяйства и перспективного формирования планировочной структуры территории.

В связи с проектированием и строительством перспективной ГМНД Ельцовской магистрали в границах проекта планировки учитывается размещение существующих линий электропередачи напряжением 110 и 220 кВ, попадающих в зону формирования улично-дорожной сети.

В целях обеспечения нормативных параметров застройки, формирования улично-дорожной сети и создания условий для комплексного развития территории проектом планировки предусматривается резервирование инженерных коридоров (трасс) для возможного размещения кабельных линий электропередачи напряжением 110 и 220 кВ в пределах уличных профилей, в том числе в районе ул. Падунской.

Размещение указанных инженерных коридоров учтено при формировании функционально-планировочной структуры планируемой территории и отображено на схеме размещения инженерных сетей и сооружений электроснабжения.

Для электроснабжения формируемой жилой и общественной застройки проектом планировки предусматривается развитие распределительной сети напряжением 10/0,4 кВ.

В целях обеспечения электроснабжения новых кварталов предусматривается размещение площадок под распределительные пункты 10 кВ и трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ в зонах инженерной инфраструктуры, приближенных к центрам электрических нагрузок.

Размещение проектируемых объектов электроснабжения подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

Электроснабжение потребителей предусматривается по распределительной сети 10/0,4 кВ от распределительных пунктов 10 кВ через трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ.

Питание распределительных пунктов 10 кВ предусматривается по двум взаимно резервируемым фидерам. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

Технические решения по переустройству, выносу, реконструкции и развитию объектов электросетевого хозяйства подлежат определению на последующих стадиях проектирования на основании технических условий, выдаваемых эксплуатирующими организациями.

4. Инженерная подготовка планируемой территории

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

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

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

ливневой канализации, строительства очистных сооружений поверхностного стока.

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

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

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

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

5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения

Проектом планировки приняты решения по формированию безопасной и удобной для инвалидов городской среды: по созданию условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями. Кроме того, приняты решения по организации информационной доступности объектов. Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Пешеходные пути к объектам повседневного обслуживания инвалидов запроектированы без пересечений в одном уровне с городскими транспортными магистралями.

Предприятия общественного питания предполагается размещать в пределах укрупненных жилых кварталов. Продовольственные магазины, предприятия

бытового обслуживания предполагается размещать на первых этажах общественных зданий.

Вертикальная планировка территории разработана с учетом возможности перемещения инвалидов по пешеходным путям, проложенным вдоль магистральных и жилых улиц, с уклоном, не превышающим 5 %, ко всем значимым объектам обслуживания, местам приложения труда, остановочным пунктам общественного пассажирского транспорта, зонам отдыха. Пешеходные маршруты на внутриквартальных территориях, соединяющие между собой наиболее важные объекты, совмещенные с линейными элементами озеленения, также запроектированы с уклонами, не превышающими 5 %.

Места наиболее вероятного приложения труда, учреждения образования, обслуживания запроектированы в центре планируемой территории в непосредственной близости от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Количество парковочных мест для маломобильных групп населения следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001», утвержденного и введенного в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 904/пр.

На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10 % машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно – 5 %, но не менее одного места;
- от 101 до 200 включительно – 5 мест и дополнительно 3 % числа мест свыше 100;
- от 201 до 500 включительно – 8 мест и дополнительно 2 % числа мест свыше 200;
- 501 и более – 14 мест и дополнительно 1 % числа мест свыше 500.

6. 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	Единицы измерения	Современное использование	Планируемые показатели

			ание	ели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории	га	340,1	340,1
1.1.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	–	35,98
1.1.2	Зона индивидуальной жилой застройки	га	7,63	–
1.1.3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	17,76
1.1.4	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	14,85	5,13
1.1.5	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	10,64	4,61
1.1.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	11,85	4,01
1.1.7	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	6,66	–
1.1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	21,6	20,95
1.1.9	Зона объектов здравоохранения	га	32,07	32,4
1.1.10	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	19,7	29,82
1.1.11	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	3,86	13,9
1.1.12	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	0,62	0,62
1.1.13	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	5,54	15,03
1.1.14	Зона объектов культуры и спорта	га	7,23	5,45

1	2	3	4	5
1.1.15	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	91	39,49
1.1.16	Зона коммунальных и складских объектов	га	21,57	–
1.1.17	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	2,35	4,49
1.1.18	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,35	0,97
1.1.19	Зона улично-дорожной сети	га	27,8	25,96
1.1.20	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	33,01
1.1.21	Территория, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории	га	–	27,86
1.1.22	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	12,9	12,42
1.1.23	Природная зона	га	–	9,08
1.1.24	Водные объекты	га	1,2	1,16
1.1.25	Иные территории	га	22,43	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	22,59	34,95
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/ человека	24,6	28,2
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	554,7	986,4
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	517,8
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	36,9
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	468,6
3. Объекты транспортной инфраструктуры				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	10,315	17,729
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км		3,32

1	2	3	4	5
3.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	2,997	1,865
3.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	1,572	6,798
3.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	5,746	5,746
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,0	5,2
3.3	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта	км	12,08	15,02
4. Объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	750	1305
4.2	Общеобразовательные организации	мест	650	4125

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.05.2026 № 5118

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной рекой 2-я Ельцовка,
улицами Бардина, Богдана Хмель-
ницкого и Дуси Ковальчук, Красным
проспектом, в Заельцовском и Кали-
нинском районах

ПОЛОЖЕНИЯ
об очередности планируемого развития территории

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

Первый этап включает в себя:

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (детского сада) на 90 мест в границах квартала 301.02.01.01 по Красному проспекту;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест в границах квартала 301.01.01.03 по ул. Каунасской;

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (детского сада) на 100 мест в границах квартала 301.01.01.01 по ул. Светлановской;

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (детского сада) на 95 мест в границах квартала 301.01.01.01 по ул. Даргомыжского (вместимость уточнена с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска и расчетной потребности населения (34,95 тыс. человек) в соответствии с примечанием 1 к таблице 2 раздела 3 «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения города Новосибирска, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий» приложения 1 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 «О Генеральном плане города Новосибирска»);

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в границах квартала 301.01.01.01 по ул. Даргомыжского;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в границах квартала 301.01.02.03 по ул. Новой;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в квартале 301.02.02.02 по ул. Медкадры;

проектирование и реконструкцию существующего общеобразовательного учреждения – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплатина Ю. Г.» с увеличением до 775 мест в границах квартала 301.01.01.02 путем строительства здания спортивного корпуса на 125 мест с помещениями лабораторий и помещениями изучения технологий;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест в границах квартала 301.01.01.02 по ул. Светлановской;

проектирование и строительство здания общей врачебной практики по ул. Северной в границах квартала 301.01.01.03;

проектирование и строительство станции скорой помощи по ул. Даргомыжского в границах квартала 301.01.00.02;

проектирование и строительство вертолетной площадки санитарной авиации по ул. Кузьмы Минина в границах квартала 301.01.02.03;

размещение опорных пунктов общественного порядка в границах квартала 301.02.02.02;

проектирование и строительство организации дополнительного образования в квартале 301.01.02.03 по ул. Новой;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения в квартале 301.01.01.02 по ул. Светлановской;

проектирование и строительство сквера по ул. Магаданской площадью не менее 2,12 га в квартале 301.01.02.01;

проектирование и реконструкция тематического парка «Эдемский сад» в квартале 301.01.02.03;

проектирование и строительство ландшафтного парка не менее 9,18 га в квартале 301.01.02.03;

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

проектирование и реконструкция сквера Пограничников в квартале 301.01.02.03;

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

проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла «Северная»;

проектирование и строительство трамвайной линии по ул. Ипподромской – ул. Писарева;

переустройство железнодорожных путей в районе их пересечения с ул. Залесского – до 31.12.2029.

Ликвидация всех железнодорожных путей в границах планируемой территории предусмотрена до 2030 года.

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

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

Второй этап (после расчетного срока) включает в себя:

проектирование и реконструкцию существующего общеобразовательного учреждения – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплатина Ю. Г.» с увеличением до 1375 мест в границах квартала 301.01.01.02 путем строительства здания общеобразовательной школы на 600 мест – после расчетного срока;

проектирование и строительство трамвайной линии по ул. Дуси Ковальчук - после расчетного срока.

Срок реализации 2 этапа – после расчетного срока.

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

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

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

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