

# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.01.2023

№ 394

О проведении общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Вокзальной магистралью, Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицами Федора Ивачева, Дмитрия Шамшурина, в Железнодорожном и Центральном районах»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Вокзальной магистралью, Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицами Федора Ивачева, Дмитрия Шамшурина, в Железнодорожном и Центральном районах», 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», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 09.03.2021 № 696 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной Вокзальной магистралью, Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицами Федора Ивачева, Дмитрия Шамшурина, в Железнодорожном и Центральном районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Вокзальной магистралью, Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицами Федора Ивачева, Дмитрия Шамшурина, в Железнодорожном и Центральном районах» (далее – проект) (приложение).

2. Установить порядок проведения общественных обсуждений по проекту (далее – общественные обсуждения), состоящий из следующих этапов:

оповещение о начале общественных обсуждений;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов, открытие экспозиции или экспозиций проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Определить организатором общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений (далее – органи-

зационный комитет) в следующем составе:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| Бобылева Екатерина Сергеевна   | – главный специалист отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;  |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела планировки территорий города;                              |
| Драбкин Алексей Петрович       | – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;   |
| Ивашина Иван Евгеньевич        | – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска; |
| Канунников Сергей Иванович     | – глава администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска;  |
| Кучинская Ольга Владимировна   | – эксперт отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;   |
| Муратова Светлана Андреевна    | – заместитель начальника отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;  |
| Позднякова Елена Викторовна    | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.  |

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адреса электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, SMuratova@admnsk.ru, OKuchinskaya@admnsk.ru, контактные телефоны: 227-54-18, 227-54-23, 227-53-37.

5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 26.01.2023 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 22.02.2023 (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).

5.2. Подготовить оповещение о начале общественных обсуждений и не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта в информационной системе

Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале общественных обсуждений в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

5.3. Разместить проект и информационные материалы к нему в информационной системе.

5.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 515;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленина, 57, стенд кабинета 217 (администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска).

5.5. Предложить участникам общественных обсуждений, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение восьми дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта:

посредством информационной системы;

в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений;

посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

5.6. В течение срока, указанного в подпункте 5.5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками общественных обсуждений.

6. Возложить на Дробкина Алексея Петровича, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

7. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале общественных обсуждений на официальном сайте.

8. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещения о начале общественных обсуждений в средствах массовой информации.

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

Исполняющий обязанности  
мэра города Новосибирска

О. П. Клемешов

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 23.01.2023 № 394

Проект постановления  
мэрии города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной Вокзальной магистралью, Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицами Федора Ивачева, Дмитрия Шамшурина, в Железнодорожном и Центральном районах»

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, 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», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 09.03.2021 № 696 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной Вокзальной магистралью, Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицами Федора Ивачева, Дмитрия Шамшурина, в Железнодорожном и Центральном районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Вокзальной магистралью, Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицами Федора Ивачева, Дмитрия Шамшурина, в Железнодорожном и Центральном районах (приложение).

2. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 20.10.2017 № 4765 «О проекте планировки и проектах межевания территории центральной части города Новосибирска» в части территории, ограниченной Вокзальной магистралью, Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицами Федора Ивачева, Дмитрия Шамшурина, в Железнодорожном и Центральном районах.

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

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

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

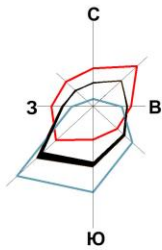
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной Вокзальной магистралью, Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицами Федора Ивачева, Дмитрия Шамшурина, в Железнодорожном и Центральном районах**

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- красные линии
- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

**Территории общего пользования**

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

**Объекты рекреационного назначения**

- сущ. реконстр. планир.
- объекты местного значения, парки, скверы
- озелененные территории ограниченного пользования

**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 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 объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов религиозного назначения
- зона улично-дорожной сети

**Объекты транспортной инфраструктуры**

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные
- улицы местного значения в жилой застройке

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

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



**Приложение 1**

к проекту планировки территории, ограниченной Вокзальной магистралью, Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицами Федора Ивачева, Дмитрия Шамшурина, в Железнодорожном и Центральном районах

**Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры**

- граница проекта планировки
- границы кварталов

**Объекты капитального строительства**

сущ.	реконстр.	планир.	
			дошкольные образовательные организации (детские сады)
			дошкольные образовательные организации (детские сады)
			общеобразовательные организации (школы)
			поликлиники
			организации высшего специального образования
			организации среднего специального образования
			научно-исследовательские организации
			больницы, медицинские организации
			центры социальной помощи населению
			объекты обеспечения внутреннего правопорядка
			библиотеки
			организации дополнительного образования
			театры
			кинотеатры
			концертные залы
			музеи, галереи
			культурно-досуговые учреждения
			объекты спортивного назначения
			отделения почтовой связи

**Объекты транспортной инфраструктуры**

сущ.	планир.	
		пешеходные мосты
		мосты и тоннели
		железнодорожные пути

Приложение 2  
к проекту планировки территории,  
ограниченной Вокзальной магистралью,  
Красным проспектом, проездом  
Виктора Ващука, улицами Федора  
Ивачева, Дмитрия Шамшурина, в  
Железнодорожном и Центральном  
районах

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной Вокзальной магистралью, Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицами Федора Ивачева, Дмитрия Шамшурина в Железнодорожном и Центральном районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Вокзальной магистралью, Красным проспектом, проездом Виктора Ващука, улицами Федора Ивачева, Дмитрия Шамшурина в Железнодорожном и Центральном районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города, в границах Железнодорожного и Центрального районов города Новосибирска, и ограничена:

- с юга – проездом Виктора Ващука;
- с запада – улицами Дмитрия Шамшурина и Федора Ивачева;
- с севера – Вокзальной магистралью;
- с востока – Красным проспектом.

Площадь планируемой территории – 138,10 га.

Проект планировки территории 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 территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

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

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.



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

Проектным решением в основном сохраняется существующая планировочная структура, отдельные детали которой приводятся в соответствие с Генеральным планом города Новосибирска и Правилами землепользования и застройки, и устанавливаются красные линии.

Существующая планировочная структура и улично-дорожная сеть сохраняются.

В проекте планировки территории определены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы (017.01 и 017.02 ограничены магистральными улицами общегородского значения и железной дорогой);

микрорайоны (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из 4-х микрорайонов: 017.01.01, 017.02.01 – 017.02.03);

кварталы, ограниченные красными линиями, в границах которых не планируется жилая застройка: 017.01.00.01, 017.02.00.01 – 017.02.00.07;

территории общего пользования (в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования);

улично-дорожная сеть.

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:

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.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

Проектом планировки выделены 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 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 объектов инженерной инфраструктуры;

- зона стоянок для легковых автомобилей;

- зона коммунальных и складских объектов;

- зона объектов религиозного назначения;

- зона улично-дорожной сети.

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

Также проектом планировки территории выделены озелененные территории ограниченного пользования.

Планируется увеличение численности населения к 2030 году до 18,38 тыс. человек.

Площадь жилищного фонда территории на расчетный срок составит 640,2 тыс. кв. м.

Жилищное строительство предусмотрено 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.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

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

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

- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

- зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;

- зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

- зоне объектов здравоохранения;

- зоне объектов культуры и спорта;

- зоне объектов инженерной инфраструктуры;

- зоне улично-дорожной сети;

- зоне коммунальных и складских объектов;

- зоне объектов религиозного назначения;

- зоне стоянок для легковых автомобилей.

В зоне улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нор-

мативного обеспечения) объектов капитального строительства.

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

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

Планировочная структура и застройка на планируемой территории формировалась на протяжении всего существования города Новосибирска. Сохранение преемственности в градостроительном проектировании территории строится на основе сохранения и развития общих градостроительных положений при решении локальных градостроительных задач, а проектирование и строительство новых объектов в пределах исторически сложившейся застройки – на основе утвержденных комплексных градостроительных решений.

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 должно входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов вдоль магистральных улиц (Вокзальная магистраль, проспект Дмитрова, Красный проспект, ул. Максима Горького, ул. Советская) подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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.

В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска предоставляются паспорта фасадов зданий, выполненные в соответствии с указанными характеристиками.

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.

## **2.2. Плотность и параметры застройки территории**

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

жилищная обеспеченность домов на этапе проектирования и на стадии строительства с 2022 года предполагается 32 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки планируемой застройки принят не более 2,5;

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

расчетная плотность населения жилого микрорайона не должна превышать 420 человек на 1 га.

Численность населения к 2030 году увеличится до 18,38 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 640,2 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 70,0 тыс. кв. м общей площади (в том числе 2,6 тыс. кв. м – дома на стадии строительства в 2022 году).

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

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

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

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

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

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 – 30 этажей.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения: объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов религиозного назначения, культурных объектов, объектов государственного управления и общественного управления, административных зданий, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания; объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории; многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения.

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

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры; культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов дорожного сервиса); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.

В границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры; культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов дорожного сервиса); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры; культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов дорожного сервиса); 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 максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

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

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социально-

го обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха и рекреации, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания общественного транспорта, территорий общего пользования и объектов благоустройства территории.

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания, бытового обслуживания, магазинов, придорожного сервиса, автозаправочных станции, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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



В границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для осуществления религиозных обрядов, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах территории объекта культурного наследия осуществление деятельности возможно только с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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.

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

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

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

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

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

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

Западно-Сибирский филиал Федерального государственного унитарного предприятия (далее ФГУП) «Всероссийский научно-исследовательский институт физико-технических и радиотехнических измерений» – в квартале 017.02.01.02;

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования (далее – ФГБОУ ВО) «Новосибирская государственная консерватория имени М. И. Глинки» – в квартале 017.02.01.07;

Управление Федеральной почтовой связи Новосибирской области – филиал ФГУП «Почта России», отделения почтовой связи № 4, № 99 – в кварталах 017.02.01.07, 017.01.01.04;

отдел лицензионно-разрешительной работы по городу Новосибирску и рабочему поселку Кольцово, Управление Федеральной службы войск национальной гвардии РФ по Новосибирской области – в квартале 017.01.01.04;

Федеральное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Новосибирская специальная музыкальная школа» – в квартале 017.01.01.04;

Государственное автономное образовательное учреждение Высшего образования Новосибирской области Новосибирский государственный театральный институт (ГАОУ ВО НСО НГТИ) – в квартале 017.02.02.03;

Управление по контролю за оборотом наркотиков Главного управления Министерства внутренних дел России по Новосибирской области – в квартале 017.02.03.02.

Размещение новых объектов не предусмотрено.

Планируется реконструкция помещений и строительство (модернизация) лабораторий ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет водного транспорта» в квартале 017.02.01.07.

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

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются:

Филиал государственного автономного учреждения культуры Новосибирской области «Новосибирский государственный краеведческий музей» «Городская усадьба Ново-Николаевска» – в квартале 017.01.01.05;

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Центр охраны репродуктивного здоровья подростков «Ювентус» – в квартале 017.01.01.01;

Государственное автономное учреждение Новосибирской области (далее – ГАУ НСО) «Новосибирский театр-студия «Первый театр» – в квартале 017.02.00.01;

Государственное автономное учреждение культуры Новосибирской области (далее – ГАУК НСО) «Новосибирский областной театр кукол» – в квартале 017.02.01.02;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 20» – в кварталах 017.02.01.02, 017.02.01.03, 017.02.01.07;

ГАУ НСО «Новосибирский государственный академический Ордена Трудового Красного Знамени драматический театр «Красный факел» – в квартале 017.02.01.01;

ГАУК НСО «Новосибирский государственный краеведческий музей» – в квартале 017.02.00.03;

ГБУЗ НСО «Областной центр дезинфекции» – в квартале 017.02.02.01;

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области (далее – ГАПОУ НСО) «Новосибирский медицинский колледж» – в квартале 017.02.02.04;

Государственное бюджетное учреждение культуры Новосибирской области (далее – ГБУК НСО) «Областной центр русского фольклора и этнографии» – в квартале 017.02.02.07;

ГАУК НСО «Новосибирская государственная областная научная библиотека» в квартале 017.02.03.04;

ГАПОУ НСО «Новосибирское государственное художественное училище (колледж)» – в квартале 017.02.03.04;

ГАУК НСО «Новосибирский государственный художественный музей» – в квартале 017.02.03.05;

Государственное казенное учреждение Новосибирской области «Центр по обеспечению мероприятий в области гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и пожарной безопасности Новосибирской области» – в квартале 017.02.03.05;

ГБУЗ НСО «Городская детская клиническая больница скорой медицинской помощи» – в квартале 017.02.03.05;

ГБУЗ НСО «Государственный Новосибирский областной клинический госпиталь ветеранов войн» – в квартале 017.02.00.07.

На расчетный срок предусмотрена реконструкция здания по ул. Маэссима Горького, 52 под размещение театра в 2022 году в квартале 017.02.03.01.

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

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

В соответствии с Местными нормативами:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 300 м;

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

На расчетный срок численность населения составит 18,38 тыс. человек, соответственно, планируемые показатели обеспеченности населения в дошкольных

учреждениях составят 643 места, в общеобразовательных учреждениях – 2114 мест.

Существующие на территории объекты капитального строительства местного значения сохраняются:

муниципальное бюджетное учреждение (далее – МБУ) города Новосибирска «Спортивная школа технического, экстремального, интеллектуального спорта» – в квартале 017.02.01.06;

филиал муниципального казенного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска» (далее – МКУК ЦБС Центрального округа) «Библиотека им. В. И. Даля» – в квартале 017.01.01.04;

филиал МКУК ЦБС Центрального округа «Городской Центр истории Новосибирской книги им. Н. П. Литвинова» – в квартале 017.01.01.04;

муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МКДОУ города Новосибирска) Детский сад № 423 «Золотой ключик» – в кварталах 017.01.01.04, 017.02.01.02

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования (далее – МБУДО) города Новосибирска «Детская музыкальная школа № 6» – в квартале 017.02.01.06;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение (далее – МАОУ) города Новосибирска «Гимназия № 10» – в квартале 017.02.01.01;

МКДОУ города Новосибирска «Детский сад № 90 компенсирующего вида «Калинка» – в квартале 017.02.02.01;

муниципальное автономное учреждение культуры (далее – МАУК) города Новосибирска «Музей Новосибирска» – в квартале 017.02.02.03;

МБУ города Новосибирска «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска» – в квартале 017.02.02.04;

МКДОУ города Новосибирска «Детский сад № 1 «Ромашка» – в квартале 017.02.02.04;

муниципальное автономное учреждение дополнительного образования (далее – МАУДО) города Новосибирска «Детская школа искусств № 23» – в квартале 017.02.03.02;

муниципальное бюджетное учреждение культуры (далее – МБУК) города Новосибирска «Концертный комплекс им. В. Маяковского» – в квартале 017.02.03.02;

МБУК города Новосибирска «Центр культуры ЦК 19» – в квартале 017.02.03.04.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется:

реконструкция МКДОУ города Новосибирска «Детский сад № 164 «Золотой петушок» по ул. Депутатской, 18 в Железнодорожном районе на 280 мест в квартале – 017.02.01.01 в 2026 году;

реконструкция муниципального бюджетного образовательного учреждения (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 99» по ул. Чаплыгина,

59 в Центральном районе (актовый зал, мастерские) в квартале 017.02.03.01 в 2029 году;

реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 3 имени Бориса Богаткова» по ул. Октябрьской, 5 в Железнодорожном районе на 225 мест в квартале 017.02.02.04 в 2024 году;

строительство встроенно-пристроенного детского сада на 50 мест в квартале 017.01.01.06 до 2030 года;

строительство организации дополнительного образования в квартале 017.02.02.07 до 2030 года.

Планируется строительство объектов культуры и искусства – музыкальной школы по ул. Депутатской в квартале 017.02.01.03 в 2030 году.

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, «карманных» парков, формирующих непрерывные озелененные территории уже с выраженным средообразующим эффектом.

Планируется благоустройство ул. Ленина (от пл. им. Ленина до пересечения с проспектом Димитрова).

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

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;  
магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные;  
улицы местного значения в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети (далее – УДС) в границах планируемой территории составляет 14,5 км.

Плотность улично-дорожной сети – 10,5 км/кв. км.

Основу УДС будут создавать городские магистрали регулируемого движения, магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные, определенные Генеральным планом города Новосибирска.

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

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

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, в том числе по бульвару по оси Красного проспекта.

На территории, прилегающей к планируемой, находится крупный транспортно-пересадочный узел (далее – ТПУ) в районе вокзала «Новосибирск-Главный», который включает в себя железнодорожный вокзал «Новосибирск-Главный» (конечный и промежуточный пункт остановки международного, междугородного и пригородного железнодорожного транспорта), станцию метрополитена «Площадь Гарина-Михайловского», конечные и промежуточные пункты пригородного и городского автобуса, городского троллейбуса, такси и маршрутного такси. ТПУ предполагает строительство перехватывающих стоянок автомобильного транспорта общего использования.

В связи с регулированием движения по улицам пешеходные переходы через проезжую часть будут находиться на одном уровне через 200 - 400 м у перекрестков, остановок общественного транспорта, объектов массового тяготения. Также намечаются и переходы на разных уровнях – в основном надземные – для перехода через железнодорожные пути к ул. Владимировской.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам и дорогам, по тротуарам.

Планируемая территория обеспечена маршрутами общественного транспорта, так как примыкает к ТПУ вокзала «Новосибирск-Главный». Сохраняется движение общественного транспорта по ул. Советской, Вокзальной магистрали, проспекту Димитрова, Красному проспекту, ул. Ленина.

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 4,46 км.

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

#### **3.3.3.1. Водоснабжение**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения от инженерных сетей города. Планируется кольцевая система водоснабжения.

На планируемой территории размещаются новые магистральные и внутриквартальные трубопроводы расчетных диаметров Д 200 – 300 мм. Также предусмотрены выносы водоводов Д 600 – 1200 мм из-под планируемых дорог и территорий застройки в створы улиц. Противопожарный водопровод планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты.

Расход воды населением составит 7 373,54 куб. м/сутки.

#### **3.3.3.2. Водоотведение**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой канализации административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на планируемой территории.

Для обеспечения развития проектируемой территории предусматривается размещение трубопроводов хозяйственно-бытовой канализации расчетных диаметров Д 300 мм.

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 4672,80 куб. м/сутки.

### **3.3.3.3. Теплоснабжение**

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Подключение новых потребителей выполняется к тепловым сетям теплоэлектростанции (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-5 по независимой схеме. Схема тепловых сетей выполняется кольцевой и тупиковой.

В кварталах новой застройки предусматриваются новые центральные тепловые пункты (далее – ЦТП), размещение которых уточняется на последующих этапах проектирования. Для подключения ЦТП предусматривается прокладка новых магистральных тепловых сетей расчетных диаметров 2 Д 200 мм (по ул. Дмитрия Шамшурина). Прокладка внутриквартальных тепловых сетей предусматривается подземная в непроходных железобетонных каналах.

Общая тепловая нагрузка составит 63,22 Гкал/час.

### **3.3.3.4. Электроснабжение**

Существующая схема электроснабжения планируемой территории представляет собой самостоятельную систему, запитанную от существующих распределительных станций, которые в свою очередь получают питание от понизительной станции (далее – ПС) ПС-110/10кВ «Театральная»; ПС-110/6кВ, ПС-110/10/6кВ «Тепловая». Планируется выполнение реконструкции восьми трансформаторных подстанций.

Перспективная расчетная электрическая нагрузка – 14309,78 кВт.

### **3.3.3.5. Сети связи**

Существующие линейные сооружения связи (линии связи, контейнер-аппаратные с технологическим оборудованием связи), попадающие в зону застройки, подлежат переносу с размещением вдоль существующих и проектируемых улиц.

Емкость сети телефонной связи общего пользования будет составлять к расчетному сроку при 100 % телефонизации квартирного и общественного сектора 7870 абонентских номеров при численности населения 18,38 тыс. человек.

## **4. Инженерная подготовка территории**

### **4.1. Вертикальная планировка**

Вертикальная планировка на застраиваемых площадках и проектируемых автодорогах решена с учетом высотного положения прилегающих улиц и микро-

районов, с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

#### 4.2. Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков предусматривается закрытым способом через ливневую канализацию.

Существующую ливневую сеть планируется дополнить коллекторами ливневой канализации по ул. Ленина, ул. Максима Горького, ул. Октябрьской с диаметрами Д 500 – 800 мм.

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

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

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
<b>1. Территория</b>				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	138,10	138,10
1.2	Зона объектов культуры и спорта	га	3,81	3,81
1.3	Зона объектов здравоохранения	га	2,33	2,33
1.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	4,76	4,76
1.5	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	2,29	2,03
1.6	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	2,85	2,85
1.7	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	7,96	7,96



1	2	3	4	5
1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	4,38	4,38
1.9	Зона объектов религиозного назначения	га	0,48	0,48
1.10	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	9,55	9,55
1.11	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	48,98	48,98
1.12	Зона коммунальных и складских объектов	га	0,27	0,27
1.13	Зона улично-дорожной сети	га	37,59	37,59
1.14	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,44	0,44
1.15	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	1,03	1,03
1.16	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,22	0,22
1.17	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	11,16	11,42
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. человек	15,74	18,38
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/человека	36,4	34,8
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	572,6	640,2
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	570,2
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	2,4
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	70,0
<b>3. Объекты транспортной инфраструктуры</b>				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	14,38	14,5
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	2,21	2,21

1	2	3	4	5
3.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	3,38	3,38
3.1.3	Улицы местного значения в жилой застройке	км	8,79	8,91
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	10,5	10,5
3.3	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта	км	4,46	4,46
<b>4. Объекты социальной инфраструктуры</b>				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	705	875
4.2	Общеобразовательные организации	мест	1695	1695
4.3	Поликлиника	посещений в смену	369	369
4.4	Библиотека	объект	5	5

---

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной Вокзальной маги-  
стралью, Красным проспектом,  
проездом Виктора Ващука, улица-  
ми Федора Ивачева, Дмитрия  
Шамшурина, в Железнодорожном  
и Центральном районах

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Первый этап строительства и реконструкции объектов капитального строи-  
тельства – срок реализации до 2025 года.

Объекты социальной инфраструктуры:

реконструкция здания по ул. Максима Горького, 52 для размещения театра в  
соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры  
города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депу-  
татов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ) в 2022 году;

реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 3 имени  
Бориса Богаткова» по ул. Октябрьской, 5 в Железнодорожном районе на 225 мест  
в квартале 017.02.02.04 в соответствии ПКРСИ в 2024 году.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей электроснабжения;

строительство сетей ливневой канализации.

Второй этап строительства и реконструкции объектов капитального строи-  
тельства – срок реализации до 2030 года.

Объекты социальной инфраструктуры:

реконструкция муниципальное казенное дошкольное образовательное  
учреждение города Новосибирска Детский сад № 164 «Золотой петушок» по  
ул. Депутатской, 18 в Железнодорожном районе на 280 мест в квартале  
017.02.01.01 в соответствии ПКРСИ в 2026 году;

реконструкция муниципального бюджетного образовательного учреждения  
«Средняя общеобразовательная школа № 99» по ул. Чаплыгина, 59 в Центральном  
районе (актовый зал, мастерские) в квартале 017.02.03.01 в соответствии ПКРСИ  
в 2029 году;

строительство встроенно-пристроенного детского сада на 50 мест в квартале  
017.01.01.06 до 2030 года;

строительство организации дополнительного образования в квартале  
017.02.02.07 до 2030 года.

Объекты культуры и искусства – строительство музыкальной школы по  
ул. Депутатской в квартале 017.02.01.03 в соответствии ПКРСИ в 2030 году.

Реконструкция помещений и строительство (модернизация) лабораторий Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Сибирский государственный университет водного транспорта» в квартале 017.02.01.07.

Объекты инженерной инфраструктуры:  
строительство сетей водоснабжения;  
строительство сетей водоотведения;  
строительство сетей электроснабжения;  
строительство сетей ливневой канализации.  
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 до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 2.1 положения о характеристиках планируемого развития территории.

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

---