МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.11.2026 **№** 11994

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе», 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», 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 26.06.2026 № 6175 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода

железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе» (далее – публичные слушания) (приложение) с 20.11.2026 по 18.12.2026.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 04.12.2026 в 11.00 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

Бобылева Екатерина Сергеевна	–	эксперт 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;
Николаева Елизавета Алексеевна	–	эксперт отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Пушкарева Анастасия Романовна	–	заместитель начальника отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Шевченко Наталья Сергеевна	–	начальник отдела архитектуры и строительства администрации Дзержинского района города Новосибирска;
Штурбабин Иван Владимирович	–	заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города;
Устьянцева Валентина Анатольевна	–	начальник отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

3. 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, EBobyleva@admnsk.ru, контактные телефоны: 227-54-18, 227-51-60.

4. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из сле-

дующих этапов:

оповещение о начале публичных слушаний;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

проведение собрания участников публичных слушаний;

подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 27.11.2026 по 04.12.2026 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

в письменной форме по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528 в рабочие часы мэрии города Новосибирска или в форме электронного документа по адресу электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, EBobyleva@admnsk.ru;

в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать опубликование оповещения о начале публичных слушаний в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска», имеющем доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: nskpravo.info (далее – сетевое издание), и разместить в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

6.3. Организовать размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему в сетевом издании, на официальном сайте.

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, холл 5 этажа;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Дзержинского, 16, стенд кабинета 310 (администрация Дзержинского района города Новосибирска).

6.5. В течение срока, указанного в пункте 5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

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

комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте.

9. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещение о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

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

Мэр города Новосибирска М.Г. Кудрявцев

Бобылева

2275160
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 18.11.2026 № 11994

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

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

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, 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 мэрии города Новосибирска от 26.06.2026 № 6175 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 10.12.2025 № 13358 «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением

ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска М.Г. Кудрявцев

Бобылева
2275160
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

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

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).

3. Положение об очередности планируемого развития территории (приложение 3).

_____

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

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы планируемой территории
- границы кварталов
- красные линии
- 031.XX.XX.XX — номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- озелененные территории ограниченного пользования
- граница территории комплексного развития, в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 16.09.2025 № 28-КРТ-2025

Границы территорий общего пользования

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

Объекты рекреационного назначения

сущ. рек. проект.

- объекты местного значения в области массового отдыха (рекреации)

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 научно-производственных районах
- улицы местного значения в жилой застройке

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов религиозного назначения
- зона коммунальных и складских объектов
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

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

фед. рег. местн.

Объекты транспортной инфраструктуры

сущ. проект.

- линия городского трамвая
- железная дорога
- путепровод, эстакада/тоннель
- внеуличный пешеходный переход
- M — станция метрополитена

ГМНД магистральная улица общегородского значения непрерывного движения

ГМРД магистральная улица общегородского значения регулируемого движения

Объекты капитального строительства

сущ. рек. планир.

- дошкольные образовательные организации (детские сады)
- общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
- объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования
- клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий, музеи
- объекты культурно-просветительного назначения
- сооружения спортивного назначения
- лечебно-профилактические организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях, и (или) в условиях дневного стационара
- лечебно-профилактические организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурные подразделения
- станции скорой помощи
- общественные здания административного назначения, опорные пункты охраны
- объекты религиозного назначения
- центры социального обслуживания населения
- отделения почтовой связи
- 112 — аварийно-спасательное формирование

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

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

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

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

с севера – полосой отвода железной дороги;

с востока – ул. Трикотажной;

с юго-востока – перспективным направлением ул. Фрунзе;

с северо-запада – ул. Красина.

Площадь планируемой территории – 264,96 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), в соответствии с договором о комплексном развитии территории в границах ул. Ясный Берег и береговой линии реки Оби в Ленинском районе и в границах пер. Комбинатского и улиц Комбинатской, Шишкина и Королева в Дзержинском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 16.09.2026 № 28-КРТ-2025 (далее – договор о КРТ), в границах планируемой территории в планировочном квартале 031.02.01.06 предусмотрена реализация комплексного развития территории по пер. Комбинатскому и улицам Комбинатской, Шишкина и Королева в Дзержинском районе. Параметры указанной территории определены договором о КРТ.

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

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

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

улично-дорожной сети.

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

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

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую к застройке территорию на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенных в приложении 3 к проекту планировки:

наличие в муниципальной собственности земельных участков под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие действующего разрешения на строительство и осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

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

эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

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

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;

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

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона объектов религиозного назначения;

зона коммунальных и складских объектов;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены:

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

территории ограниченного пользования (озелененные территории ограниченного пользования).

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

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

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

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоне объектов здравоохранения;

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

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

зоне объектов культуры и спорта;

зоне объектов религиозного назначения;

зоне коммунальных и складских объектов;

зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне улично-дорожной сети;

зоне перспективной улично-дорожной сети.

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

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

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

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

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

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, внесения изменений в архитектурно-градостроительный облик

объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на 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

Прогнозируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

жилищная обеспеченность на этапе проектирования и на стадии строительства предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принят не более 2,5;

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

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

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

В условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10 %.

Численность населения увеличится до 46,78 тыс. человек.

Жилищный фонд планируемой территории увеличится с 643,9 до 1403,1 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 759,2 тыс. кв. м общей площади квартир.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского

обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной 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, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки 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 максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного

использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 13 этажей.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечений, объектов проведения развлекательных мероприятий, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, а также объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов общественного назначения (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов общественного назначения (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)),

магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

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

амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, 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 – 16 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, спортивных баз, 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 обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов развлечений, объектов проведения развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Для зоны объектов культуры и спорта проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

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

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий

организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов ветеринарного обслуживания, объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, приютов для животных, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, объектов заправки транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов легкой промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов фармацевтической промышленности, объектов фарфоро-фаянсовой промышленности, объектов электронной промышленности, объектов ювелирной промышленности, объектов строительной 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, стоянок транспорта общего пользования, объектов трубопроводного транспорта, объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов для хранения автотранспорта, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных

услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов связи, складов, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, 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.

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

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

В границах зон улично-дорожной сети и перспективной улично-дорожной сети, ограниченных красными линиями, проектом планировки предусмотрено размещение элементов городских улиц: проезжих частей, тротуаров, технических полос инженерных сетей, газонов, парковочных карманов и других элементов.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено сохранение существующих объектов капитального строительства.

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

Проектом планировки также предполагается возможность размещения иных объектов, для которых соответствующими территориальными зонами предусмотрены условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, а также не противоречащих описанию соответствующих функциональных зон, установленных Генеральным планом города Новосибирска, при условии соблюдения законодательства о градостроительной деятельности.

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

На планируемой территории, занятой жилой застройкой, в шаговой доступности от объектов жилой застройки в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания и бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы банков, клубы по интересам, центры общения и досуга, объекты физкультурно-оздоровительного назначения.

На территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

В соответствии с нормативными требованиями на планируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: поликлиники со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения почтовой связи, торговые центры, продовольственные рынки, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания (жилищно-эксплуатационные службы жилых районов, общественные уборные), пункты охраны правопорядка (опорные пункты полиции).

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, необходимыми для решения вопросов местного значения.

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

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

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.

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Проектом планировки сохраняются существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения:

федеральное казенное учреждение здравоохранения «Медико-санитарная часть № 54» (федеральной службы исполнения наказаний) в границах планируемой территории в квартале 031.01.01.03 по ул. Промышленной, 7а;

федеральное государственное казенное учреждение (далее – ФГКУ) Управление Министерства внутренних дел (далее – МВД) России по городу Новосибирску – отделение полиции № 5 «Дзержинский» в квартале 031.02.01.02 по проспекту Дзержинского, 24/1;

межмуниципальный отдел МВД Российской Федерации на особо важных и режимных объектах Новосибирской области по городу Новосибирску в квартале 031.01.01.02 по ул. Красина, 80а;

управление федерального казначейства по Новосибирской области – отдел № 42 в квартале 031.02.01.05 по ул. Королева, 14а.

Размещение новых объектов федерального значения не планируется.

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

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

государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области (далее – ГБПОУ НСО) «Новосибирский авиастроительный лицей им. Г. А. Ванага» в квартале 031.01.01.02 по ул. Красина, 80;

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

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

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

ГБУЗ НСО «Государственная клиническая больница № 2», поликлиника на 216 посещений в смену в квартале 031.02.01.02 по ул. Гоголя, 225/1;

Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий Федеральная противопожарная служба Новосибирской области – пожарно-спасательная часть № 4 в квартале 031.02.01.06 по ул. Комбинатской, 8.

Предусмотрено строительство новых объектов регионального значения:

амбулаторно-поликлинического подразделения на 400 посещений в смену в квартале 031.02.01.09 по ул. Сурикова – не менее 0,73 га;

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

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

При планируемой численности населения 46,78 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 1663 места, в общеобразовательных учреждениях – 5463 места.

Проектом планировки на планируемой территории предусматривается сохранение объектов капитального строительства местного значения:

музея Дзержинского района «На Каменском тракте» отдела муниципального автономного учреждения культуры «Музей Новосибирска» в квартале 031.01.02.01 по проспекту Дзержинского, 1а;

муниципального бюджетного учреждения культуры (далее – МБУК) города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Дзержинского района» в квартале 031.02.01.02 по ул. Гоголя, 215:

МБУК города Новосибирска «Дом культуры «Точмашевец» в квартале 031.01.01.02 по ул. Промышленной, 1;

муниципального бюджетного учреждения (далее – МБУ) города Новосибирска «Спортивно-оздоровительный комплекс «Темп» в квартале 031.01.02.01 по ул. Красина, 74/1;

закрытого акционерного общества «Дом культуры и творчества имени В. П. Чкалова» в квартале 031.02.01.08 по проспекту Дзержинского, 34/1;

местной мусульманской религиозной организации города Новосибирска «Соборная Мечеть» в квартале 031.02.01.04 по ул. Красина, 58/1;

МБУ «Городской центр активного долголетия, реабилитации «Ветеран» – центра по обслуживанию лиц пожилого возраста и инвалидов в квартале 031.01.01.02 по ул. Промышленной, 1;

МБУ «Городской комплексный центр социального обслуживания населения» – филиала Дзержинского района в квартале 031.01.02.01 по проспекту Дзержинского, 5;

МБУ «Городской центр социальной помощи семье и детям «Олеся» в квартале 031.01.02.03 по проспекту Дзержинского, 21;

муниципального автономного учреждения «Стадион» – учреждения по организации физкультурно-оздоровительных мероприятий в квартале 031.02.01.02;

отделения почтовой связи № 630015 акционерного общества «Почта России» в квартале 015.02.01.02 по проспекту Дзержинского, 1а.

Предусмотрено сохранение дошкольных учреждений:

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

МБДОУ «Детский сад № 105 «Улыбка» плановой наполняемостью 115 мест в квартале 031.01.01.04 по ул. Трикотажной, 39;

МБДОУ «Детский сад № 105 «Улыбка» плановой наполняемостью 100 мест в квартале 031.01.02.04 по проспекту Дзержинского, 59/1;

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

МБДОУ «Детский сад № 362», плановой наполняемостью 220 мест в квартале 031.01.02.04 по проспекту Дзержинского, 59а;

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

МБДОУ «Детский сад № 281» плановой наполняемостью 60 мест в квартале 031.02.01.03 по проспекту Дзержинского, 30а.

Предусмотрено сохранение общеобразовательных учреждений:

муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 111» плановой наполняемостью 550 мест в квартале 031.01.01.02 по ул. Промышленной, 1/1;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Аэрокосмический лицей имени Ю. В. Кондратюка» общей плановой наполняемостью 350 мест в квартале 031.01.02.04 по ул. Индустриальной, 4а;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 178» общей плановой наполняемостью 600 мест в квартале 031.01.02.04 по проспекту Дзержинского, 43;

муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Центр образования № 82 «Развитие» плановой наполняемостью 700 мест в квартале 031.02.01.01 по ул. Гоголя, 195.

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

Проектом планировки предусматривается строительство:

дошкольной образовательной организации на 110 мест в квартале 031.02.01.01 по ул. Даурской;

дошкольной образовательной организации на 250 мест в квартале 031.02.01.05 по ул. Фрунзе;

дошкольной образовательной организации на 160 мест в квартале 031.02.01.06 по ул. Шишкина;

дошкольной образовательной организации на 265 мест в квартале 031.02.01.07 по ул. Промкирпичной;

дошкольной образовательной организации на 150 мест в квартале 031.02.01.08 по ул. Гоголя;

общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 031.02.01.05 по ул. Фрунзе;

общеобразовательной организации на 1000 мест в квартале 031.02.01.06 по пер. Комбинатскому;

общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 031.02.01.09 по ул. Левитана.

Также проектом предусмотрены проектирование (в соответствии с договором о КРТ) и реконструкция существующего объекта образования – МБОУ СОШ № 18 по ул. Гоголя, 233 с увеличением проектной мощности с 575 до 975 мест.

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

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

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

реконструкция сквера в квартале 031.01.02.04 по проспекту Дзержинского площадью не менее 0,22 га;

реконструкция сквера «Красинский» в квартале 031.02.01.01 по проспекту Дзержинского площадью не менее 0,12 га;

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

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

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

Проектом планировки предусматривается строительство следующих объектов озеленения:

строительство сквера, озелененная территория общего пользования в квартале 031.02.01.03;

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

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

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

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

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

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

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

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

Проектом планировки предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории с учетом реальных условий и увязкой с проектными предложениями в соседних районах. Планируется создание системы магистральных улиц районного значения для транспортного сообщения внутри планируемого района, для выхода на магистральные улицы общегородского значения и сбора транспортных потоков с улиц и проездов местного значения.

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

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

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

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

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

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

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

Строительство магистральных улиц общегородского значения:

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

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

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

Планируется строительство станций перспективной правобережной линии метрополитена «Дзержинская» и «Чкаловская».

Планируется строительство магистральных улиц общегородского значения:

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

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

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

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

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

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 % машиномест (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. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

6.1. Водоснабжение

Существующая схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды. Система водоснабжения кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей.

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

Внутри существующих микрорайонов в целях пожаротушения проложены кольцевые сети водопровода Д 250 – 500 мм. Жилая застройка снабжается водой

через центральные тепловые пункты и индивидуальные тепловые пункты от повысительных насосов.

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

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция водовода Д 300 мм по ул. Гоголя на Д 600 мм;

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

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

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

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

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

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

строительство водопровода Д 300 мм по пер. Комбинатскому;

демонтаж водопровода Д 150 мм по ул. Левитана.

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

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

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

6.2. Водоотведение

Современная система водоотведения планируемой территории представлена трубопроводами самотечной и напорной канализации. В границах планируемой территории проходят существующие самотечные коллекторы Д 300 мм, 500 мм, 800 мм, 1500 мм, напорные коллекторы Д 800 мм.

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

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

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по строительству и реконструкции коммуникаций:

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

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

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

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

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

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

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

6.3. Теплоснабжение

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

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

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

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

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

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

6.4. Электроснабжение

Система электроснабжения существующей застройки в границах проекта планировки централизованная. На планируемой территории предусматривается использование существующих распределительных пунктов РП-10 кВ и проектируемых распределительных пунктов РП-10 кВ со встроенными трансформаторными подстанциями, размещенными в центре электрических нагрузок с последующим равномерным перераспределением нагрузок между существующими и проектируемыми распределительными пунктами.

Предусмотрены следующие мероприятия по реконструкции электрических сетей:

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

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

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

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

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

6.5. Газоснабжение

Территория в границах проекта планировки в настоящее время частично газифицирована.

Проектом планировки не предусматривается устройство дополнительных сооружений и сетей газоснабжения.

6.6. Ливневая канализация

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

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

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

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

6.7. Инженерная подготовка планируемой территории. Вертикальная планировка

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

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

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

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

7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Современное состояние	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	264,96	264,96
1.1.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	22,05	–
1.1.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	15,87	–
1.1.3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	55,69

1	2	3	4	5
1.1.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	36,43	28,04
1.1.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	11,00	4,53
1.1.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	3,49	8,64
1.1.7	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	0,33	6,99
1.1.8	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	7,51	7,36
1.1.9	Зона объектов здравоохранения	га	1,69	2,40
1.1.10	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	12,55	22,78
1.1.11	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	2,25	2,93
1.1.12	Зона объектов культуры и спорта	га	0,13	1,56
1.1.13	Зона объектов религиозного назначения	га	0,79	0,79
1.1.14	Зона коммунальных и складских объектов	га	34,34	5,87
1.1.15	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	61,90	47,37
1.1.16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,75	2,05
1.1.17	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	5,75	5,22
1.1.18	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,31	–
1.1.19	Зона улично-дорожной сети	га	40,87	40,2
1.1.20	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	17,7
1.1.21	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	3,99	3,28
1.1.22	Водные объекты	га	0,96	0,96
1.1.23	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	0,60

1	2	3	4	5
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	26,69	46,78
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	672,3	1403,1
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей жилой площади/ человека	25,2	30,0
3. Объекты социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	800	1785
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	2775	3900
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	11,86	17,04
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	1,01
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	3,06	7,02
4.1.3	Магистральные улицы районного значения, транспортно-пешеходные	км	1,28	1,28
4.1.4	Улицы и дороги местного значения в научно-производственных районах	км	1,46	1,46
4.1.5	Улицы местного значения в жилой застройке	км	6,06	6,27
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,47	6,43
4.3	Протяженность линий (наземного) общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	3,39	7,510
4.3.1	Автобуса	км	3,39	7,510
4.3.2	Трамвая	км	1,08	2,59
4.3.3	Троллейбуса	км	2,59	2,59
4.3.4	Метро	км	–	1,57

Приложение 3
к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе

ПОЛОЖЕНИЯ
об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе состоит из одного этапа и включает в себя:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 110 мест в квартале 031.02.01.01 по ул. Даурской;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 250 мест в квартале 031.02.01.05 по ул. Фрунзе;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 160 мест в квартале 031.02.01.06 по ул. Шишкина;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 265 мест в квартале 031.02.01.07 по ул. Промкирпичной;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 150 мест в квартале 031.02.01.08 по ул. Гоголя;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 031.02.01.05 по ул. Фрунзе;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1000 мест в квартале 031.02.01.06 по пер. Комбинатскому;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 031.02.01.09 по ул. Левитана;

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

проектирование и строительство станции скорой медицинской помощи на 2 автомобиля по ул. Красина – в границах квартала 031.01.01.02.

Также проектом предусмотрены проектирование (в соответствии с договором о комплексном развитии территории в границах ул. Ясный Берег и береговой линии реки Оби в Ленинском районе и в границах пер. Комбинатского и улиц Комбинатской, Шишкина и Королева в Дзержинском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 16.09.2026 № 28-КРТ-2025) и реконструкция существующего объекта образования – МБОУ СОШ № 18 по ул. Гоголя, 233 с увеличением проектной мощности с 575 до 975 мест.

Объекты рекреационного назначения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Объекты транспортной инфраструктуры:

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

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

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

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

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

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

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

строительство станций перспективной правобережной линии метрополитена «Дзержинская» и «Чкаловская»;

строительство городской магистрали регулируемого движения – ул. Трикотажной на участке от пересечения с проспектом Дзержинского до пересечения с

городской магистральной улицей непрерывного движения – ул. Фрунзе;

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

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

Жилищное строительство.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Жилищное строительство возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) 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 разделом 2 приложения 2 к проекту планировки.

Объекты инженерной инфраструктуры.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, строительство сетей водоотведения, строительство сетей теплоснабжения, строительство сетей электроснабжения, строительство сетей ливневой канализации возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.

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

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

Срок реализации мероприятий уточняется программами комплексного развития, муниципальными программами города Новосибирска, инвестиционными программами, решениями и договорами о комплексном развитии территории, концессионными соглашениями.

_____