МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.10.2026 № 10865

О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Новосибирской области от 28.01.2026 № 27-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 06.07.2026 № 6548 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 29.09.2025 № 10799 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском 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 16.10.2026 № 10865

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).

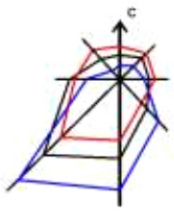
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).

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

_____

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



Условные обозначения

- красные линии
- берегоукрепление
- озелененные территории ограниченного пользования
- границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

Границы зон территорий общего пользования

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

Объекты местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования

сущ. рек. пр.

- иные озелененные территории общего пользования
- тематический парк

Объекты капитального строительства

сущ. рек. пр.

- амбулаторно-поликлиническое учреждение
- клиника научно-исследовательских организаций, организаций профессионального образования
- библиотека
- общеобразовательная организация
- дошкольная образовательная организация
- дошкольная образовательная организация (встраиваемый детский сад)
- организация дополнительного образования
- центр социальной реабилитации
- объект спортивного назначения
- отделение почтовой связи
- объект культурно-просветительного назначения
- опорный пункт охраны порядка
- пожарное депо
- станция скорой медицинской помощи
- конечный остановочный пункт общественного транспорта

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов здравоохранения с минимальным воздействием на объекты лесного хозяйства
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона ведения садоводства и огородничества
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети



Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы проектирования
- границы кварталов

Границы существующих элементов планировочной структуры

- границы города Новосибирска
- границы районов города Новосибирска
- 282.01.01.01 — номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

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

фед. рег. местн.

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы и дороги местного значения

Приложение 2
к проекту планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в границах Заельцовского района и ограничена:

с севера – границей города Новосибирска;

с востока – перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (перспективное продолжение ул. Андреевской);

с юга – планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения;

с запада – 1-м Мочищенским и Краснояровским шоссе.

Проект планировки разработан 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), Региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п, Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), постановлением мэрии города Новосибирска от 29.05.2026 № 5254 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц

Кубовой, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе» (далее – решение о КРТ).

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов.

Планируемая территория расположена в северо-восточной части Заельцовского района города Новосибирска.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства принимаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и некоторым уточнением по реально существующей градостроительной ситуации.

Площадь планируемой территории – 516,51 га.

1.1. Определение многофункциональных зон и их планируемого значения в городской застройке

В границах планируемой территории выделены следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

зоны объектов религиозного назначения;

зоны объектов культуры и спорта;

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

зоны объектов здравоохранения;

зоны объектов здравоохранения с минимальным воздействием на объекты лесного хозяйства;

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей);

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

зоны индивидуальной жилой застройки;

зоны коммунальных и складских объектов;

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

зоны стоянок для легковых автомобилей;

зоны ведения садоводства и огородничества;

зоны улично-дорожной сети;

зоны перспективной улично-дорожной сети.

Также проектом планировки предусматриваются зоны рекреационного назначения, в том числе:

природная зона;

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

озелененные территории ограниченного пользования;
водные объекты.

1.2. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в границах которых предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения:

в границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты), объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;

в границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов развлечений, объектов проведения развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, 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, полей для гольфа или конных прогулок, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, 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, 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 водного спорта, объектов авиационного спорта, 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, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зон объектов здравоохранения, объектов здравоохранения с минимальным воздействием на объекты лесного хозяйства 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 здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, медицинских организаций особого назначения, 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, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зон специализированной малоэтажной общественной застройки, специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено общественное использование объектов капитального строительства, размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), рынков, магази-

нов, объектов банковской и страховой деятельности, 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 историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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

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, 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, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов отдыха (рекреация), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов,

объектов общего пользования водными объектами, 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 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;

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;

в границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов индивидуального жилищного строительства, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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 обществен-

ного 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 водного спорта, объектов авиационного спорта, объектов легкой промышленности, объектов фармацевтической промышленности, объектов фарфоро-фаянсовой промышленности, объектов электронной промышленности, объектов ювелирной промышленности, объектов пищевой 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 водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, 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, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов водного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, объектов общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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

в границах зоны ведения садоводства и огородничества проектом планировки предусмотрено размещение объектов пчеловодства, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих

предоставление коммунальных услуг, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, земельных участков общего назначения, объектов ведения огородничества, ведения садоводства;

в границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов железнодорожного транспорта, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий;

в границах зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено сохранение объектов индивидуального жилищного строительства, гаражей для собственных нужд и размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов железнодорожного транспорта, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий;

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

Проектом планировки в зоне объектов культуры и спорта в кварталах 282.02.01.06, 282.02.01.08 не предусматривается размещение объектов капитального строительства, кроме объектов спортивного назначения.

Проектом планировки в зоне в улично-дорожной сети и зоне перспективной улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предусматривается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

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.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома»,

«гостиницы» осуществляются при условии их обеспечения объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, необходимыми для решения вопросов местного значения.

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 планируемой территории 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 решения о комплексном развитии территории, которым предусмотрено строительство 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.

Численность населения планируемой территории составит 31,79 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 62 человек/га.

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

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

Для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки устанавливаются следующие параметры разрешенного строительства:

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 30 этажей;

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

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

Для зон объектов здравоохранения, объектов здравоохранения с минимальным воздействием на объекты лесного хозяйства проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливаются следующие параметры разрешенного строительства:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги» – 2 этажа;

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

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки устанавливаются следующие параметры разрешенного строительства:

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 30 этажей;

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

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

Для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки устанавливаются следующие параметры разрешенного строительства:

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

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

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки устанавливается предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей.

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки устанавливаются предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 13 этажей.

Для зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки устанавливаются следующие параметры разрешенного строительства:

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

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома», «садовые дома» – 2 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 этажа.

Для зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки устанавливаются следующие параметры разрешенного строительства:

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

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

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки устанавливаются следующие параметры разрешенного строительства:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранс-

портных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

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

Для зоны ведения садоводства и огородничества проектом планировки устанавливаются следующие параметры разрешенного строительства:

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

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

Для зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки устанавливаются следующие параметры разрешенного строительства:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 10 этажей.

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

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

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

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.

1.2.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются, а именно:

федеральное казенное учреждение «Новосибирская психиатрическая больница (стационар) специализированного типа с интенсивным наблюдением» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Охотской, 90 в квартале 282.01.02.06;

федеральное государственное бюджетное учреждение «Новосибирский научно-исследовательский институт туберкулеза» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Охотской, 81а в квартале 282.01.02.06.

Проектом планировки предусматривается размещение новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства федерального значения:

строительство пожарного депо по Краснояровскому шоссе в квартале 282.01.02.01;

реконструкция федерального казенного учреждения «Новосибирская психиатрическая больница (стационар) специализированного типа с интенсивным наблюдением» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Охотской, 90 в квартале 282.01.02.06;

реконструкция федерального государственного бюджетного учреждения «Новосибирский научно-исследовательский институт туберкулеза» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Охотской, 81а в квартале 282.01.02.06.

1.2.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующий в границах планируемой территории объект капитального строительства регионального значения сохраняется, а именно государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Детская городская клиническая больница № 3» по ул. Кубовой, 99/2 в кварталах 282.01.02.02, 282.01.02.06.

Проектом планировки предусматривается размещение новых объектов капитального строительства регионального значения:

станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля по ул. Охотской в квартале 282.01.02.02;

амбулаторно-поликлинического учреждения на 380 посещений в смену по ул. Полетной в квартале 282.01.02.12;

амбулаторно-поликлинического учреждения на 110 посещений в смену по ул. Кедровой в квартале 282.02.01.08;

амбулаторно-поликлинического учреждения на 350 посещений в смену по ул. Бородинской в квартале 282.02.01.12.

1.2.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства местного значения сохраняются, а именно:

муниципальное автономное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр зимних видов спорта» (лыжная база имени Виктора Маматова) по ул. Охотской, 86/3 в квартале 282.01.02.06;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 46 «Зоренька» на 160 мест по ул. Кубовой, 102а в квартале 282.01.02.01;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 46 «Зоренька» на 270 мест по ул. Кубовой, 104/1 в квартале 282.01.02.01;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 51» на 1100 мест по ул. Охотской, 84 в квартале 282.01.02.07;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 51» на 200 мест по ул. Охотской, 84/2 в квартале 282.01.02.07.

При численности населения 31,79 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 1131, в общеобразовательных организациях – 3715.

В соответствии с Местными нормативами радиус доступности для общеобразовательных организаций принят 500 м и для дошкольных образовательных организаций 500 м.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

Проектом планировки предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства местного значения:

дошкольной образовательной организации (детского сада) встроенно-пристроенного типа на 35 мест в квартале 282.01.01.03;

общеобразовательной организации (школы) на 825 мест по ул. Кубовой, 16а в квартале 282.01.01.03;

общеобразовательной организации (школы) на 825 мест по ул. Кубовой, 100 в квартале 282.01.02.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест по ул. Кубовой, 102а в квартале 282.01.02.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест по ул. Лобачевского в квартале 282.01.02.03 в соответствии с решением о КРТ;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 200 мест по ул. Курако в квартале 282.01.02.10;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 70 мест по ул. Таганрогской в квартале 282.01.02.11;

общеобразовательной организации (школы) на 1100 мест по пер. Таганрогскому в квартале 282.01.02.12;

организации дополнительного образования плановой наполняемостью 550 мест по ул. Перспективной в квартале 282.02.01.05;

общеобразовательной организации (школы) на 1100 мест по ул. Утренней в квартале 282.02.01.08;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест по ул. Легендарной в квартале 282.02.01.08;

спортивного сооружения в квартале 282.01.02.09;

спортивного сооружения в квартале 282.02.01.12.

1.2.4. Размещение объектов местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования

Проектом планировки предусматривается размещение новых и реконструкция существующих объектов местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования:

реконструкция сквера «Поколений» по ул. Кубовой, 93 площадью не менее 0,23 га в квартале 282.01.02.01;

реконструкция сквера по ул. Белорусской, 19 площадью не менее 0,20 га в квартале 282.01.01.01;

строительство тематического парка (сквера) по ул. Охотской, 90 площадью не менее 7,76 га в квартале 282.01.02.01;

реконструкция сквера «Светлая роща» по ул. Кубовой, 113 площадью не менее 0,71 га в квартале 282.01.02.01;

реконструкция сквера Памяти по ул. Кубовой, 112 площадью 0,15 га в квартале 282.01.02.01;

реконструкция сквера по ул. Кубовой, 104 площадью не менее 0,18 га в квартале 282.01.02.01;

реконструкция бульвара по ул. Кубовой площадью не менее 0,58 га в квартале 282.01.02.01;

реконструкция бульвара от дома № 105 до дома № 107/1 по ул. Кубовой площадью не менее 0,37 га в квартале 282.01.02.01;

реконструкция сквера по ул. Кубовой площадью не менее 0,48 га в квартале 282.01.02.02;

строительство парка «Стрижи» площадью не менее 9,64 га в квартале 282.01.02.09;

реконструкция сквера по ул. Анжерской, 52 площадью не менее 0,23 га в квартале 282.01.02.10;

создание объекта озеленения общего пользования (сквера) в границах территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с решением о КРТ.

1.2.5. 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, внесение 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.

1.2.6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской

Федерации к объектам обслуживания, размещенным в отдельно стоящих зданиях и встроенным в здания жилого и общественного назначения, предусматривается доступ инвалидов и маломобильных групп населения.

При разработке проектов застройки на планируемой территории необходимо обеспечить беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения по территории с доступом к местам общего пользования, зонам отдыха, остановочным пунктам пассажирского транспорта, входным узлам объектов проживания и социально-культурного обслуживания населения. Пути движения должны проходить по тротуарам и пандусам с твердым покрытием. Должно обеспечиваться соблюдение нормативных требований по ширине путей передвижения, уклонам и дорожным покрытиям.

1.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Проектом планировки предлагается оптимизация схемы улично-дорожной сети и принимается 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.

Основу улично-дорожной сети составляют магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы транспортного обслуживания:

реконструкция магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения – 1-го Мочищенского шоссе, Краснояровского шоссе, ул. Кедровой;

реконструкция магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения – Краснояровского шоссе, ул. Кедровой (от ул. Кубовой до Северного объезда);

строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении 1-го Мочищенского шоссе и ул. Кедровой;

строительство участка автомобильной дороги общего пользования, расположенной в границах красных линий по ул. Аренского (от ул. Кубовой до ул. Лобачевского), с параметрами для работы общественного транспорта в соответствии с решением о КРТ;

реконструкция участков автомобильных дорог общего пользования, расположенных в границах красных линий, с параметрами для работы общественного транспорта с кадастровыми номерами 54:35:000000:45437 (дорога с тротуаром от ул. Охотской до границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:25944), 54:35:000000:45442 (дорога с тротуаром от ул. Кубовой до ул. Охотской) в соответствии с решением о КРТ;

строительство площадки для отстоя и разворота маршрутных транспортных средств в районе примыкания ул. Лобачевского к безымянному проезду с адресным ориентиром: ул. Лобачевского, 68б в соответствии с решением о КРТ.

В местах пересечения 1-го Мочищенского шоссе с ул. Кедровой и перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

1.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

Предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

1.4.1. Водоснабжение

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения от коммунальных сетей города Новосибирска. Система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Планируется строительство комплекса инженерных сооружений и сетей:

водопровода Д 200 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Охотской до водопровода Д 200 мм Заельцовской зоны отдыха;

водоводов Д 350 – Д 500 мм, проходящих транзитом согласно проекту планировки по створам новых дорог и специально предусмотренным техническим коридорам;

водопровода Д 800 мм от водопровода Д 500 по ул. Кедровой;

закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой проектируемых кварталов.

В существующей застройке необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки территории.

1.4.2. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации, включающей прокладку самотечных коллекторов Д 350 – Д 500 мм, проходящих согласно проекту планировки по створам новых дорог, в специально предусмотренных технических коридорах, а также районной сети канализации по дорогам.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий до существующих и проектируемых коллекторов, расположенных в пойме реки Ельцовки, и до коллекторов, подающих стоки на канализационную насосную станцию – КНС-28.

1.4.3. Ливневая канализация

Проектом планировки предлагается создание комбинированной системы отвода ливневых стоков. На магистралях планируется сеть закрытой ливневой канализации, по которой вода попадает на очистные сооружения, которые расположены в смежном планировочном районе.

Также для отвода стоков предлагается строительство локальных очистных сооружений со сбросом очищенных стоков в существующие водотоки и магистральную сеть.

Существующие выпуски подлежат сохранению и эксплуатации до строительства централизованной канализации ливневой сети.

1.4.4. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения.

В проекте планировки рассмотрено два варианта теплоснабжения планируемой территории. Первый вариант – централизованная система теплоснабжения всего комплекса от теплоэлектроцентрали ТЭЦ-4, от магистрального участка теплосети Д 700 мм, при этом часть жилых, административных и общественных зданий подключена к четырем существующим котельным. Внутри микрорайонов проектируются центральные тепловые пункты (далее – ЦТП). Параметры теплоносителя после ЦТП – 90/70 ˚С для районов с малоэтажной застройкой, высотные здания присоединяются непосредственно к тепловым сетям через индивидуальные тепловые пункты.

Второй вариант – централизованная система теплоснабжения для существующих и частично для проектируемых объектов от теплоэлектроцентрали ТЭЦ-4 и четырех собственных котельных, для проектируемых объектов теплоснабжение предусматривается от пяти проектируемых локальных котельных.

В котельных устанавливаются котлы с параметрами теплоносителя 105/70 ˚С. Внутри микрорайонов проектируются ЦТП. Параметры теплоносителя после ЦТП – 90/70 ˚С.

Планируется выполнить реконструкцию существующих ЦТП, установить:

пластинчатые теплообменники;

насосы с частотно-регулируемым приводом;

регуляторы температуры.

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей, где давно не проводились ремонтные работы, планируется выполнить замену трубопроводов и арматуры в тепловых камерах. Для сокращения теплопотерь необходимо выполнить ремонт тепловой изоляции.

Предусматривается устройство повысительных насосных станций водоснабжения отдельно от ЦТП с обеспечением возможности последующей передачи повысительных насосных станций и ЦТП в аренду или на техническое обслуживание профильным организациям и муниципальному унитарному предприятию г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

1.4.5. Газоснабжение

Система газоснабжения планируемой территории принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска. Объемы потребления природного газа запланированы в

пределах, разрешенных для планируемой территории. Газ планируется использовать на нужды отопления части коммунально-бытовых и промышленных потребителей.

Проектируемые газорегуляторные пункты подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска в районе русла реки 2-я Ельцовка.

1.4.6. Электроснабжение

Проектом планировки для централизованного электроснабжения потребителей электрической энергии предусматриваются следующие мероприятия:

реконструкция кабельных линий 10 кВ от распределительных пунктов (далее – РП), ячейки 15 до трансформаторной подстанции (далее – ТП), ячейки 2, город Новосибирск, Заельцовский район, 1-е Мочищенское шоссе, ул. Кедровая, ул. Охотская, ул. Лобачевского, ул. Кубовая;

для равномерного распределения электрической энергии по планируемой территории на напряжении 10 кВ предусматривается строительство пяти РП-10 кВ со встроенными в них двухтрансформаторными понизительными подстанциями ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 1000 - 1250 кВА. Оптимальная проходная мощность РП-10 кВ составляет 12 МВт;

для запитки конечных потребителей электроэнергии на напряжении 0,4 кВ на планируемой территории планируется строительство ряда понизительных трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630 – 1000 – 1250 кВА.

Обеспечение питания на напряжении 10 кВ РП-10 кВ и трансформаторных понизительных подстанций ТП-10/0,4 кВ осуществляется с помощью кабельных линий 10 кВ, прокладываемых подземно.

Обеспечение части электрических нагрузок на планируемой территории возможно за счет подстанции 110 кВ «Мочище».

1.4.7. Связь и информатизация

Планируемая территория телефонизирована, развития систем связи не предусмотрено.

2. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№	Наименование	Единицы	Современ-	Планиру-

п/п		измерения	ное состояние	емое состояние
1	2	3	4	5
1. Территория				
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	516,51	516,51
1.1	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	5,33
1.2	Территории водных объектов	га	3,93	3,92
1.3	Природная зона	га	24,01	23,13
1.4	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	3,99	39,12
1.5	Зона объектов религиозного значения	га	–	0,84
1.6	Зона объектов культуры и спорта	га	1,12	7,14
1.7	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	6,80	6,66
1.8	Зона объектов здравоохранения	га	31,00	25,35
1.9	Зона объектов с минимальным воздействием на объекты лесного хозяйства	га	–	8,87
1.10	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	6,48	6,0
1.11	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	0,64
1.12	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	8,55	19,65
1.13	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	51,24
1.14	Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	9,90	4,7
1.15	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей)	га	13,50	6,81
1.16	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	25,66	4,58
1.17	Зона индивидуальной жилой застройки	га	115,30	126,68
1.18	Зона коммунальных и складских объектов	га	12,20	13,81
1.19	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	3,71	9,89

1	2	3	4	5
1.20	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	9,62	6,35
1.21	Зона ведения садоводства и огородничества	га	15,36	14,99
1.22	Зона улично-дорожной сети	га	48,88	110,58
1.23	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	20,23
1.24	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	3,66	–
1.25	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	10,75	–
1.26	Иные территории	га	162,09	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	24,700	31,79
2.2	Плотность населения планируемой территории	человек/га	48	62
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	человек/га	144	152
2.4	Обеспеченность озеленением общего пользования	кв. м/ человека	25	18
2.5	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	24	30
2.6	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	592,8	969
3. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
3.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	630	1725
3.2	Общеобразовательные учреждения	мест	1100	4950
3.3	Библиотеки	объект	1	2
3.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	450	1290
3.5	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	–	3684,6
3.6	Спортивные залы	кв. м площади пола	–	11305
3.7	Бассейны	кв. м зеркала воды	–	1023,5
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность объектов улично-дорожной сети, в том числе:	км	16,22	26,015
4.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км		
4.1.1.1	Общегородского значения непрерывного движения	км	–	0,175

1	2	3	4	5
4.1.1.2	Общегородского значения регулируемого движения	км	4,11	9,68
4.1.2	Районного значения транспортно-пешеходные	км	2,05	2,39
4.1.3	Улицы и дороги местного значения	км	10,06	13,77
4.2	Плотность объектов улично-дорожной сети	км/кв. км	3,14	4,74
4.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	0,97	1,7
4.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	8,34	14,33
4.4.1	Автобуса	км	6,90	12,33
4.4.2	Троллейбуса	км	1,44	2
4.5	Протяженность пешеходных бульваров	км	–	10,68
4.6	Парковочные места в гаражных комплексах	тыс. машино-мест	–	12,92

_____

Приложение 3
к проекту планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе

ПОЛОЖЕНИЯ
об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе состоит из двух этапов архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Первый этап включает в себя:

проектирование и строительство пожарного депо по Краснояровскому шоссе в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию федерального казенного учреждения «Новосибирская психиатрическая больница (стационар) специализированного типа с интенсивным наблюдением» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Охотской, 90 в квартале 282.01.02.06;

проектирование и реконструкцию федерального государственного бюджетного учреждения «Новосибирский научно-исследовательский институт туберкулеза» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Охотской, 81а в квартале 282.01.02.06;

проектирование и строительство станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля по ул. Охотской в квартале 282.01.02.02;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 380 посещений в смену по ул. Полетной в квартале 282.01.02.12;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 110 посещений в смену по ул. Кедровой в квартале 282.02.01.08;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 350 посещений в смену по ул. Бородинской в квартале 282.02.01.12;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) встроенно-пристроенного типа на 35 мест в квартале 282.01.01.03;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (школы) на 825 мест по ул. Кубовой, 16а в квартале 282.01.01.03;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (школы) на 825 мест по ул. Кубовой, 100 в квартале 282.01.02.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест по ул. Кубовой, 102а в квартале 282.01.02.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 200 мест по ул. Курако в квартале 282.01.02.10;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 70 мест по ул. Таганрогской в квартале 282.01.02.11;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (школы) на 1100 мест по пер. Таганрогскому в квартале 282.01.02.12;

проектирование и строительство организации дополнительного образования плановой наполняемостью 550 мест по ул. Перспективной в квартале 282.02.01.05;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (школы) на 1100 мест по ул. Утренней в квартале 282.02.01.08;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест по ул. Легендарной в квартале 282.02.01.08;

проектирование и строительство спортивного сооружения в квартале 282.01.02.09;

проектирование и строительство спортивного сооружения в квартале 282.02.01.12;

проектирование и реконструкцию сквера «Поколений» по ул. Кубовой, 93 площадью не менее 0,23 га в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию сквера по ул. Белорусской, 19 площадью не менее 0,20 га в квартале 282.01.01.01;

проектирование и строительство тематического парка (сквера) по ул. Охотской, 90 площадью не менее 7,76 га в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию сквера «Светлая роща» по ул. Кубовой, 113 площадью не менее 0,71 га в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию сквера Памяти по ул. Кубовой, 112 площадью 0,15 га в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию сквера по ул. Кубовой, 104 площадью не менее 0,18 га в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию бульвара по ул. Кубовой площадью не менее 0,58 га в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию бульвара от дома № 105 до дома № 107/1 по ул. Кубовой площадью не менее 0,37 га в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию сквера по ул. Кубовой площадью не менее 0,48 га в квартале 282.01.02.02;

проектирование и строительство парка «Стрижи» площадью не менее 9,64 га в квартале 282.01.02.09;

проектирование и реконструкцию сквера по ул. Анжерской, 52 площадью не менее 0,23 га в квартале 282.01.02.10;

проектирование и реконструкцию магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения – 1-го Мочищенского шоссе, Краснояровского шоссе, ул. Кедровой;

проектирование и реконструкцию магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения – Краснояровского шоссе, ул. Кедровой (от ул. Кубовой до Северного объезда);

проектирование и строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении 1-го Мочищенского шоссе и ул. Кедровой.

В местах пересечения 1-го Мочищенского шоссе с ул. Кедровой и перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить площадь территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхностных стоков, их состав, а также степень очистки стоков в соответствии с установленными нормативами.

В целях предотвращения разрушений от эрозии предусматривается организация берегоукреплений на естественных и искусственных водоемах.

Необходимо предусмотреть перечень мероприятий, необходимых для выноса железнодорожных путей, с проработкой трассы железной дороги от жилого района «Пашино» до карьера Мочище с согласованием проектных решений с Управлением Западно-Сибирской железной дороги.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации реализуются в течение всего расчетного срока.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе (далее – проект планировки).

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

Второй этап включает в себя:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест по ул. Лобачевского в квартале 282.01.02.03 в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 29.05.2026 № 5254 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Кубовой, Аренского, Лобачевского в Заельцовском районе» (далее – решение о КРТ);

создание объекта озеленения общего пользования (сквера) в границах территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с решением о КРТ;

строительство участка автомобильной дороги общего пользования, расположенной в границах красных линий, по ул. Аренского (от ул. Кубовой до ул. Лобачевского) с параметрами для работы общественного транспорта в соответствии с решением о КРТ;

реконструкцию участков автомобильных дорог общего пользования, расположенных в границах красных линий, с параметрами для работы общественного транспорта с кадастровыми номерами 54:35:000000:45437 (дорога с тротуаром от ул. Охотской до границы земельного участка с кадастровым номером

54:35:000000:25944), 54:35:000000:45442 (дорога с тротуаром от ул. Кубовой до ул. Охотской) в соответствии с решением о КРТ;

строительство площадки для отстоя и разворота маршрутных транспортных средств в районе примыкания ул. Лобачевского к безымянному проезду с адресным ориентиром: ул. Лобачевского, 68б в соответствии с решением о КРТ.

Срок реализации второго этапа – после 2030 года.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 1.2 приложения 2 к проекту планировки.

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

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.

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

_____