



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 17.09.2020

№ 2840

О проведении общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе и перспективным продолжением ул. Доватора, в Дзержинском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе и перспективным продолжением ул. Доватора, в Дзержинском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 30.07.2019 № 2783 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе и перспективным продолжением ул. Доватора, в Дзержинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе и перспективным продолжением ул. Доватора, в Дзержинском районе» (далее – проект) (приложение).

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

оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;  
подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Определить организатором общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений (далее – организационный комитет) в следующем составе:

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| Бакулова Екатерина Ивановна    | – начальник отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                               |
| Виноградова Татьяна Валерьевна | – главный специалист отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                 |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела комплексного устойчивого развития территорий; |
| Демченко Татьяна Юрьевна       | – консультант отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                             |
| Кучинская Ольга Владимировна   | – эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                            |
| Муратова Светлана Андреевна    | – главный специалист отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                 |
| Позднякова Елена Викторовна    | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;   |
| Рудских Александр Анатольевич  | – глава администрации Дзержинского района города Новосибирска;   |
| Столбов Виталий Николаевич     | – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;  |
| Тимофеева Ульяна Сергеевна     | – заместитель начальника отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;             |

Шикина Софья Валерьевна

– эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адрес электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактный телефон: 227-54-18.

5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 24.09.2020 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 05.11.2020 (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).

5.2. Подготовить оповещение о начале общественных обсуждений и не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале общественных обсуждений в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

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

5.4. Организовать оборудование информационных стендов, расположенных по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528;

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

5.5. Предложить участникам общественных обсуждений, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение 15 дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

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

6. Возложить на Столбова Виталия Николаевича – начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 17.09.2020 № 2840

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе и перспективным продолжением ул. Доватора, в Дзержинском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 30.07.2019 № 2783 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе и перспективным продолжением ул. Доватора, в Дзержинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе и перспективным продолжением ул. Доватора, в Дзержинском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 145.01.02.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе и перспективным продолжением ул. Доватора, в Дзержинском районе (приложение 2).

3. Присвоить адрес образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 145.01.02.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе и перспективным продолжением ул. Доватора, в Дзержинском районе.

4. Признать утратившим силу приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 29.12.2017 № 5846 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Фрунзе, Доватора, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах» в части территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе и перспективным продолжением ул. Доватора, в Дзержинском районе.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 17.09.2020 № 2840

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова,**  
**ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе**  
**и перспективным продолжением ул. Доватора,**  
**в Дзержинском районе**

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



# ЧЕРТЕЖ планировки территории

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

красные линии

Границы, планировочная структура

границы планируемой территории

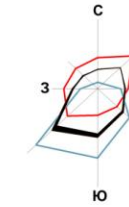
границы кварталов

Границы территорий общего пользования

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

водные объекты

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



Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона индивидуальной жилой застройки
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона улично-дорожной сети

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы местного значения в жилой застройке
- проезды основные

Объекты транспортной инфраструктуры

- внеуличные пешеходные переходы проектируемые
- мосты, эстакады проектируемые
- водопропускной коллектор реки Каменка
- остановочные пункты общественного пассажирского транспорта (существующие)
- остановочные пункты общественного пассажирского транспорта (проектируемые)
- станции метро (существующие)

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

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

## Объекты капитального строительства

существующие проектируемые реконструируемые

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: yellow;"></span> | дошкольные образовательные организации (детские сады)       |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: orange;"></span> | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span>    | организации дополнительного образования                     |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span>    | больницы, диспансер   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span>    | аптеки  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span>    | общественные здания административного назначения, офисы     |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span>    | банки   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span>    | магазины  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: red;"></span>    | физкультурно-спортивный комплекс с бассейном                |





Приложение 2  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной ул. Бориса  
Богаткова, ул. Кошурникова,  
перспективным продолжением  
ул. Фрунзе и перспективным  
продолжением ул. Доватора, в  
Дзержинском районе

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе и перспективным продолжением ул. Доватора, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе и перспективным продолжением ул. Доватора, в Дзержинском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города в границах Дзержинского административного района города Новосибирска.

Площадь планируемой территории в границах проекта планировки составляет 154 га.

Основу планировочной территории составляют магистральные улицы общегородского значения, дополняемые улицами районного и местного значения.

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

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

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

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

Основные планировочные оси на планируемой территории – это застройка вдоль магистральных улиц – Кошурникова, Фрунзе, Бориса Богаткова. Формирование застройки по этим магистральным улицам предусматривается крупными общественно-деловыми комплексами городского и районного значения.

Зонирование выполняется на основе существующего использования планируемой территории и в соответствии с зонированием, принятом в Генеральном

плане города, а также с учетом Карты градостроительного зонирования города Новосибирска.

Общественно-деловые зоны предусматриваются вдоль ул. Бориса Богаткова, ул. Фрунзе в замкнутой долине реки Каменки.

Предусматривается развитие зоны объектов культуры и спорта и зоны рекреационного назначения на участках, прилегающих к водному объекту.

В структуре застройки кварталов выделяются участки для размещения общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций в соответствии с расчетными объемами, а также других социальных объектов.

Коммунально-складские объекты в границах планируемой территории предусматриваются на поэтапный вынос. На территории этих объектов планируется развитие преимущественно рекреационных и общественно-деловых зон, функциональное назначение застройки которых будет уточняться при окончательной доработке проекта планировки.

В проекте планировки территории отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

микрорайоны (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из двух микрорайонов, ограниченных красными линиями: 145.01.01., 145.01.02.);

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

улично-дорожная сеть.

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;

зона объектов культуры и спорта;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона индивидуальной жилой застройки;

зона улично-дорожной сети.

Размещение и строительство жилых и общественных зданий будет осуществляться за счет уплотнения кварталов существующей застройки на свободных территориях. Кроме того, размещение жилой застройки возможно в составе общественно-деловых зон.

Численность населения к 2030 г. увеличится до 23,96 тыс. человек.

Площадь жилищного фонда территории на расчетный срок составит 693,5 тыс. кв. м.

## 2.2. Плотность и параметры застройки территории

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 693,5 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 161,4 тыс. кв. м общей площади. Снос индивидуальных жилых домов составит 1,4 тыс. кв. м. Показатель средней жилищной обеспеченности составит 29,0 кв. м на человека.

Структура жилищного фонда примет к расчетному сроку следующий вид:

многоквартирные жилые дома – 677,8,0 тыс. кв. м (97,7 %);

индивидуальные жилые дома с придомовыми земельными участками – 9,5 тыс. кв. м (1,4 %);

малоэтажные жилые дома – 6,2 тыс. кв. м (0,9 %).

Проектом планировки предусмотрено, что во всех существующих кварталах с малоэтажной усадебной застройкой будет осуществляться реконструкция ветхого жилищного фонда.

Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей ветхого и аварийного жилья, домов, расположенных в пределах улично-дорожной сети, снос в результате реконструкции территории индивидуальной застройки. Всего убыль жилищного фонда составит 1,4 тыс. кв. м общей площади.

Проектом планировки для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проектом планировки для зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов 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 среднеэтажные дома» – 8 этажей;

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

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 28 этажей.

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

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

Проектом планировки предусматривается размещение объектов социального назначения соответствующей расчетной вместимости:

строительство дошкольных образовательных организаций (детских садов) на 70, 160, 240 мест;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест;

реконструкция общеобразовательных школ с увеличением проектной мощности с 614 до 900 мест и с 695 до 1100 мест.

Предусматривается строительство объектов физкультурно-спортивного назначения:

спортивного комплекса с бассейном;

физкультурно-спортивного комплекса;

строительство объектов здравоохранения не предусмотрено.

### **4. Размещение объектов федерального значения**

Размещение новых объектов федерального значения на планируемой территории не предусмотрено.

### **5. Размещение объектов регионального значения**

Существующие объекты регионального значения сохраняются. На расчетный срок размещение новых объектов регионального значения на планируемой территории не предусмотрено.

### **6. Размещение объектов местного значения**

На расчетный срок предусматривается строительство и реконструкция объектов общего среднего и дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 70 мест в микрорайоне 145.01.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 160 мест в микрорайоне 145.01.02.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 240 мест в микрорайоне 145.01.02.02 в 2030 г. по Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы (далее – ПКРСИ), утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329

реконструкция общеобразовательной школы с увеличением проектной мощности с 695 до 1100 мест в микрорайоне 145.01.01.01;

реконструкция общеобразовательной школы с увеличением проектной мощности с 614 до 900 мест в микрорайоне 145.01.02.02 по ПКРСИ в 2021 г.;

строительство общеобразовательной школы на 1100 в микрорайоне 145.01.02.03.

Реализация запланированных выше мероприятий позволит создать профицит мест в образовательных организациях.

Планируются к размещению объекты культуры и спорта:  
организация дополнительного образования – детский культурно-досуговый центр со зрительным залом в квартале 145.01.01.01.  
физкультурно-спортивный комплекс с бассейном в квартале 145.01.02.03.

## **7. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

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

Проектом планировки предлагается оптимизировать схему 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 в жилой застройке;  
проезды основные.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено со всех магистральных улиц.

В местах пересечений с магистральными улицами проектом планировки предлагаются многоуровневые транспортные развязки, также вводятся дополнительно местные боковые проезды для «перехвата» выездов из кварталов.

Пешеходное движение по тротуарам и велосипедные дорожки предусматривается по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения, магистральным улицам районного значения транспортно-пешеходным.

Пешеходные переходы через магистральные улицы осуществляются в разных уровнях с проезжей частью по эстакадным переходам.

Пешеходное движение организуется по всем магистралям и улицам по тротуарам. Проектом планировки предлагается сохранить существующее озеленение по долине реки Каменки с продлением вдоль ул. Фрунзе, с пешеходными аллеями. Внутри кварталов жилой застройки также предусматриваются пешеходные аллеи, в том числе с использованием территорий общего пользования. По магистральным улицам, застроенными общественными зданиями, со значительными потоками пешеходов намечаются расширенные тротуары (улицы Бориса Богаткова, Кошурникова) и пешеходные площади у крупных объектов тяготения.

Таким образом, проектом формируется улично-дорожная сеть, характеризующаяся высокой степенью связности, что обеспечивает приемлемые условия для пропуска транзитных и распределения местных потоков транспорта.

Положение установленных проектом планировки красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог в соответствии с их категорией, шириной коридоров инженерно-технических коммуникаций, шириной тротуаров и полос озеленения. Проектом планировки учитывается территория размещения перспективных транспортных развязок, в том числе в разных уровнях.



## **8. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры**

### **8.1. Водоснабжение**

На планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей:

строительство водовода вдоль продолжения ул. Доватора и кварталов 145.01.01.01, 145.01.02.03, подключенного к магистральному существующему водоводу Д 1000 мм.

Расход воды населением составит 9134,93 куб. м/сутки.

### **8.2. Водоотведение**

Проектом предусматривается централизованная система бытовой канализации – комплекс инженерных сооружений и сетей:

перекладка существующего участка напорной канализационной сети от КНС-14 с целью выноса коллектора из зоны жилой застройки.

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 6917,73 куб. м/сутки.

### **8.3. Теплоснабжение**

Проектом планировки предусматривается теплоснабжение планируемых объектов застройки территории.

В проектируемых кварталах с застройкой общественного назначения предусматривается строительство новых тепловых сетей, ЦТП.

Подключение новых потребителей к тепловым сетям ТЭЦ-5 выполняется по независимой схеме.

Температурный график в магистральной тепловой сети 150 - 80 °С. Прокладка трубопроводов проектируемых магистральных тепловых сетей предусматривается в непроходных железобетонных каналах и в проходных каналах на участках перед ЦТП, а также при пересечении автомагистралей.

Прокладка внутриквартальных тепловых сетей - подземная в непроходных железобетонных каналах.

Расход тепла на расчетный срок составит 38,613967 Гкал/(ч\*кв. м).

### **8.4. Электроснабжение**

На планируемой территории предлагается строительство двух распределительных пунктов (далее – РП). Один из РП предлагается разместить в квартале 145.01.02.01, второй – в квартале 145.01.02.03. Размещение РП условное в границах кварталов и уточняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.

Итоговый расход электроэнергии на планируемой территории составит 16047,59 кВт.

Инвестиционной программой АО «РЭС» на 2016 - 2020 гг. в части 2019 г., утвержденной приказом министерства жилищного, коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 22.08.2019 № 173, предусмотрено следующее мероприятие по реконструкции электрических сетей, входящих в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС» на планируемой территории:

замена опоры № 6 и провода в анкерном пролете ВЛ 110 кВ Восточная - Северная с отпайкой на ПС Светлая I цепь (К-9) и ВЛ 110 кВ Восточная - Северная с отпайкой на ПС Светлая II цепь (К-10). Планируемый срок реализации мероприятия – 2019 г.

### **8.5. Газоснабжение**

Система газоснабжения проектом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов. По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Характеристика проектируемых газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – высокое (II-категории) 0,6 МПа и низкое 0,005 МПа;

размещение относительно земли – подземное, надземное;

назначение в системе газораспределения – распределительные;

материал: газопроводы высокого давления – сталь, газопроводы низкого давления – сталь, полиэтилен.

Для обеспечения планируемой территории централизованной системой газоснабжения предусматривается выполнение следующих мероприятий:

строительство газорегуляторных пунктов (далее – ГРП) в кварталах 145.01.01.01, 145.01.02.03.

Проектируемые ГРП подключаются к существующему газопроводу высокого давления.

Расход тепла на расчетный срок составит 38,613967 Гкал/(ч\*кв. м).

### **8.6. Инженерная подготовка территории**

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке планируемой территории, так как резкое изменение естественного строения рельефа может быть целесообразным лишь в исключительных случаях, потому что связано с большими затратами и нарушением состояния окружающей среды в части режима подземных вод, почвенного слоя и растительности.

Вертикальная планировка в местах новой застройки решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м. Все существующие улицы и проезды с капитальным дорожным покрытием сохраняются.

Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам и дорогам в направлении максимальных уклонов рельефа. Также проектные закрытые водостоки предусмотрены на тех участках, где для упорядоченного отвода воды к площадке очистного сооружения необходим перехват стоков с вышележащей территории. Система ливневой канализации включает в себя самотечные трубопроводы закрытой ливневой сети, также существующие и проектные лотки и канавы, местоположение которых уточняется на дальнейших стадиях проектирования, и проектное очистное сооружение ливневой сети закрытого типа.

Для повышения водопроводящей и дренирующей роли гидрографической сети возможна расчистка русла и берегов реки Каменки. По результатам гидрогеологических изысканий будет выявлена необходимость выполнения берегоукрепительных работ.

Планировочная структура и принятое решение по отводу стоков позволяют выделить на планируемой территории только один бассейн поверхностного стока. Перед сбросом поверхностный сток в распределительной камере разделяется на загрязненный и условно чистый. Загрязненная часть стока поступает на очистные сооружения, а остальная часть стока – считается условно чистой и сбрасывается в коллектор реки Каменки.

Для сокращения объема талых вод на территории населенных пунктов в зимний период необходимо предусматривать организацию уборки и вывоза снега с депонированием на «сухих» снегосвалках либо его сброс в снегоплавильные камеры с последующим отводом талых вод в водосточную сеть.

## **9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

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

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
<b>1. Территория</b>			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	154,0
1.1.1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	га	4,0
1.1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	4,0
1.1.2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	га	35,9
1.1.2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	20,6
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения	га	1,0

1	2	3	4
1.1.2.3	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	1,8
1.1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	12,5
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	47,1
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	37
1.1.3.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный)	га	2,3
1.1.3.3	Зона индивидуальной жилой застройки	га	7,8
1.1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	31,6
1.1.4.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,8
1.1.4.2	Зона улично-дорожной сети	га	29,8
1.1.5	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	2,8
1.1.5.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	2,8
1.1.6	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	28,6
1.1.7	Водные объекты	га	1,2
<b>2. Население</b>			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	23,96
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м	29,0
2.3	Жилищный фонд	тыс. кв. м	693,5
<b>3. Планируемые объекты капитального строительства</b>			
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	470
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	3100
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	11,71
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	2,03
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	4,17
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	2,51
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	1,7
4.1.5	Проезды основные	км	1,3
4.2	Протяженность магистральной улично-дорожной сети	км	8,71

1	2	3	4
4.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/ кв. км	5,7
4.4	Плотность улично-дорожной сети	км/ кв. км	7,6
4.5	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	11,5
4.5.1	Автобуса	км	6,5
4.5.2	Троллейбуса	км	4
4.5.3	Метро	км	1

---

Приложение 3  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной ул. Бориса  
Богаткова, ул. Кошурникова,  
перспективным продолжением  
ул. Фрунзе и перспективным  
продолжением ул. Доватора, в  
Дзержинском районе

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Первая очередь планируемого развития территории до 2025 года включает реконструкцию общеобразовательной школы с увеличением проектной мощности с 614 до 900 мест в микрорайоне 145.01.02.02 в 2021 г., в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы (далее – ПКРСИ), утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329.

Вторая очередь планируемого развития территории на расчетный срок до 2030 года включает в себя строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 240 мест в микрорайоне 145.01.02.02 в 2030 г. по ПКРСИ.

---



Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 17.09.2020 № 2840

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 145.01.02.03 в границах проекта**  
**планировки территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова,**  
**ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе**  
**и перспективным продолжением ул. Доватора,**  
**в Дзержинском районе**

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
    - 1.1. Сведения об образуемом земельном участке (приложение 1).
    - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
  2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 145.01.02.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе и перспективным продолжением ул. Доватора в Дзержинском районе

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного до-	1,1294	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Державина, з/у 226	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:014150

1	2	3	4	5
	ма. Коммунальное обслуживание (3.1) – трансформаторные подстанции, насосные станции			
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – пешеходные переходы, скверы, бульвары, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	0,0727	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кошурникова, з/у 17а	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:014150

Приложение 2  
к проекту межевания террито-  
рии квартала 145.01.02.03 в гра-  
ницах проекта планировки тер-  
ритории, ограниченной ул. Бо-  
риса Богаткова, ул. Кошурнико-  
ва, перспективным продолжени-  
ем ул. Фрунзе и перспективным  
продолжением ул. Доватора в  
Дзержинском районе

**СВЕДЕНИЯ**  
**о границах территории, в отношении которой**  
**утвержден проект межевания**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	489323,11	4201395,57
2	489306,50	4201360,91
3	489304,11	4201274,95
4	489294,93	4201232,79
5	489276,74	4201200,58
6	489256,41	4201182,07
7	489247,37	4201173,85
8	489244,91	4201160,09
9	489216,38	4201148,61
10	489220,97	4201137,44
11	489167,79	4201117,85
12	489259,36	4200863,86
13	489284,36	4200863,73
14	489962,92	4201757,29
15	489980,17	4201780,35
16	489997,07	4201803,66
17	490013,63	4201827,21
18	490029,85	4201851,01
19	490045,71	4201875,04
20	490061,21	4201899,30
21	490076,36	4201923,78
22	490091,15	4201948,49
23	490105,57	4201973,41
24	490119,63	4201998,54
25	490264,57	4202262,21
26	490344,48	4202374,20

1	2	3
27	490333,02	4202451,49
28	490204,20	4202565,65
29	490047,42	4202316,92
30	490006,25	4202290,61
31	489800,96	4202264,01
32	489733,96	4202157,40
33	489733,05	4202151,01
34	489655,41	4202032,42
35	489551,47	4201867,04
36	489495,05	4201542,08

Примечания: Система координат – МСК НСО.

---

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 145.01.02.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Бориса Богаткова, ул. Кошурникова, перспективным продолжением ул. Фрунзе и перспективным продолжением ул. Доватора, в Дзержинском районе

**ЧЕРТЕЖ**  
межевания территории

