



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.12.2025

№ 13889

О проекте планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, 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 11.02.2025 № 54-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 30.07.2025 № 8454 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (приложение).



0 000010 207451

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 27.12.2023 № 7448 «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах».

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

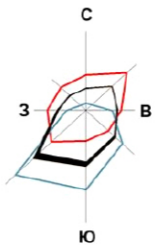
Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 23.12.2025 № 13889

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина,
Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском
и Дзержинском районах

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

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной улицами Доватора,
Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском
и Дзержинском районах

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы существующих и планируемых
элементов планировочной структуры

- границы проекта планировки
- красные линии
- границы кварталов

147.02.01.03
номера элементов планировочной структуры
(номер планируемой территории, номер
района, номер микрорайона, номер квартала)

Границы зон планируемого размещения объектов
капитального строительства

- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами

- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки

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

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

- зона объектов здравоохранения

- зона объектов культуры и спорта

- зона объектов религиозного назначения

- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

- зона коммунальных и складских объектов

- зона военных и иных режимных объектов и территорий

- зона объектов инженерной инфраструктуры

- зона стоянок для легковых автомобилей

- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена

- зона улично-дорожной сети

- зона перспективной улично-дорожной сети

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

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

Классификация улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке

Территории общего пользования

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

Территории рекреационного назначения

- озелененные территории ограниченного пользования

- | сущ. | реконстр. | планир. | объекты местного значения
парки, скверы |
|------|-----------|---------|--|
| | | | |

Объекты капитального строительства

- | сущ. | реконстр. | планир. | |
|------|-----------|---------|--|
| | | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | | дошкольные образовательные организации встроенно-пристроенного типа (детские сады) |
| | | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | | организации дополнительного образования |
| | | | объекты религиозного назначения |
| | | | библиотеки |
| | | | объекты спортивного назначения |
| | | | поликлиники |
| | | | больницы |
| | | | станция скорой медицинской помощи |
| | | | трамвайное депо |
| | | | отделения связи |
| | | | опорные пункты охраны порядка |
| | | | организации высшего профессионального образования |
| | | | пожарное депо |
| | | | объект инженерно-транспортной инфраструктуры |

Объекты транспортной инфраструктуры

- | сущ. | планир. | |
|------|---------|-------------------------------|
| | | мосты и тоннели |
| | | линия городского трамвая |
| | | линии и станции метрополитена |

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Доватора,
Никитина, Автогенной, Лескова и
Бориса Богаткова, в Октябрьском и
Дзержинском районах

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в юго-восточной части правобережной части города Новосибирска, в границах Октябрьского и Дзержинского районов и ограничена:

- с северо-востока – ул. Доватора;
- с юго-востока – ул. Никитина, ул. Автогенной;
- с юго-запада – ул. Лескова;
- с северо-запада – ул. Бориса Богаткова.

Площадь планируемой территории составляет 457,8 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

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

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы элементов планировочной структуры:

районов, выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожной сети.

Район 147.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с кварталами (микрорайонами) 147.01.01.01 – 147.01.01.05, 147.01.02.01 – 147.01.02.10, 147.01.03.01 – 147.01.03.11, 147.01.04.01 – 147.01.04.11. Кварталы, в границах которых отсутствует жилая застройка: 147.01.01.03, 147.01.02.09.

Район 147.02 – территория общественно-жилой застройки с кварталами (микрорайонами) 147.02.01.01 – 147.02.01.12, 147.02.02.01 – 147.02.02.03. Квартал, в границах которого отсутствует жилая застройка: 147.02.01.06.

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

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

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

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

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

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

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

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона военных и иных режимных объектов и территорий;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены границы зон территорий общего пользования:

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

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

- зоне застройки индивидуальными жилыми домами;
- зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоне застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);
- зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в границах следующих зон:

- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне объектов культуры и спорта;
- зоне объектов религиозного назначения;
- зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зоне коммунальных и складских объектов;
- зоне военных и иных режимных объектов и территорий;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне стоянок для легковых автомобилей;
- зоне сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зоне улично-дорожной сети;
- зоне перспективной улично-дорожной сети.

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

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

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

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

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировоч-

ную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

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

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

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

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

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

2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории

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

жилищная обеспеченность населения планируемой территории на этапе проектирования и на стадии строительства жилых домов с 2025 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принят не более 2,5;

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

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

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

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 2526 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 1397,8 тыс. кв. м общей площади.

Для зон, предусматривающих новое жилищное строительство, проектом планировки определены предельные параметры плотности застройки с учетом

возможности обеспечения планируемого населения объектами социального обслуживания.

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов, гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек, объектов для выращивания сельскохозяйственных культур, отдельно стоящих объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

предельное 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 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 – 8 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов

предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 13 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 видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 13 этажей.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культурного развития, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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 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 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.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 18 этажей;

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 – 18 этажей.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культурного развития, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), водных объектов, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

предельное 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 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.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурного развития, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурного развития, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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 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.

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, общежитий, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов общественного питания, объектов спорта, водных объектов, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов культурного развития, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов промышленности, не оказывающих негативного воздействия на прилегающие застроенные территории, объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов делового управления, объектов придорожного сервиса, объектов хранения автотранспорта, объектов связи, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, магазинов, рынков, объектов общественного питания, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны военных и иных режимных объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов обеспечения деятельности по исполнению наказаний, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны военных и иных режимных объектов устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 25 этажей.

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, складов, объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов автомобильного транспорта, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов бытового обслуживания, служебных гаражей, складов, объектов автомобильного транспорта, стоянок транспорта общего пользования, объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов внеуличного транспорта, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, стоянок транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов благоустройства территории.

Не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Проектом планировки для зоны улично-дорожной сети устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов благоустройства территории.

Не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

В границах территории общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) предусмотрено размещение парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.

Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение объектов отдыха (рекреации), объектов культурного наследия, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-дорожной сети (проездов (для обслуживания терри-

тории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры), объектов благоустройства территории.

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

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков принимаются в соответствии с Правилами 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 вступления в силу Правил.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории располагается федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет инженерии и биотехнологий» в квартале 147.02.02.03.

3.2. Размещение объектов регионального значения

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

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая поликлиника № 7» в квартале 147.02.02.01;

ГБУЗ НСО «Городская поликлиника № 17» в квартале 147.02.01.11;

ГБУЗ НСО «Новосибирский городской клинический перинатальный центр» в квартале 147.02.01.12;

ГБУЗ НСО «Станция скорой медицинской помощи» в квартале 147.01.01.05.

На расчетный срок предусмотрено размещение:

поликлиники на 650 посещений в смену в квартале 147.02.01.06;

поликлиники на 250 посещений в смену в квартале 147.01.03.07;

пожарного депо в квартале 147.01.03.01.

3.3. Размещение объектов местного значения

3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

На расчетный срок численность населения составит 84,201 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами требуется 2947 мест в дошкольных учреждениях и 9683 мест в общеобразовательных учреждениях.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

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

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

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

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение (далее – МБДОУ) города Новосибирска «Детский сад № 440» в квартале 147.02.02.01;

МБДОУ города Новосибирска «Центр развития ребенка – детский сад № 501 «Медвежонок» в квартале 147.02.02.02;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 372» в квартале 147.02.02.02;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 401» в квартале 147.02.01.10;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 428» в кварталах 147.02.01.10, 147.02.01.11;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 150» в кварталах 147.01.02.10, 147.01.01.01;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение (далее – МБОУ) города Новосибирска «Прогимназия «Зимородок» в квартале 147.02.01.11;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 16» в квартале 147.01.04.10;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение (далее – МАОУ) города Новосибирска «Новосибирский городской педагогический лицей имени А. С. Пушкина» в квартале 147.01.04.03;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 167» в кварталах 147.02.02.02, 147.01.02.04;

МАОУ города Новосибирска «Гимназия № 11 «Гармония» в квартале 147.02.02.02;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 7» в квартале 147.02.01.10;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования (далее – МБУДО) города Новосибирска «Спортивная школа «Энергия» в квартале 147.02.01.11;

МБУДО города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр спортивной борьбы» в квартале 147.02.02.01.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется строительство следующих объектов местного значения:

дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 80 мест в квартале 147.01.01.02;

дошкольной образовательной организации по ул. Никитина в Октябрьском районе на 220 мест в квартале 147.01.02.02;

дошкольной образовательной организации на 280 мест в квартале 147.01.04.09;

дошкольной образовательной организации по ул. Красноармейской в Октябрьском районе на 230 мест в квартале 147.01.04.11;

дошкольной образовательной организации по ул. Бориса Богаткова в Октябрьском районе на 125 мест в квартале 147.02.02.02;

общеобразовательной организации по ул. Добролюбова в Октябрьском районе на 1100 мест в квартале 147.01.01.01;

общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 147.01.02.02;

общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 147.01.04.02;

общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 147.02.01.06;

организаций дополнительного образования в кварталах 147.01.02.01, 147.01.04.08, 147.02.01.01.

Планируется реконструкция следующих объектов:

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 150» со 150 до 300 мест в квартале 147.01.01.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 372» со 115 до 275 мест в квартале 147.02.02.02;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 401» с 200 до 350 мест в квартале 147.02.01.10;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 16» с 750 до 1100 мест в квартале 147.01.04.10;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 7» с 825 до 1100 мест в квартале 147.02.01.10;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 167» с увеличением с 550 до 945 мест в квартале 147.02.02.02;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 167» с увеличением с 300 до 1100 мест в квартале 147.01.02.04;

МАОУ города Новосибирска «Новосибирский городской педагогический лицей имени А. С. Пушкина» с увеличением с 550 до 700 мест в квартале 147.01.04.03.

Существующие отделения связи и опорные пункты охраны порядка на планируемой территории сохраняются на расчетный срок.

Предусматривается строительство следующих объектов:

строительство здания зала спортивного крытого универсального с устройством раздевалок по ул. Есенина, 49а в квартале 147.02.01.02;

строительство объекта спортивного назначения в квартале 147.01.04.05;

строительство объекта дополнительного образования в кварталах 147.01.04.08, 147.01.02.01.

Планируемые мероприятия в части объектов озеленения:

реконструкция скверов в кварталах 147.02.01.10, 147.02.01.11, 147.02.02.02, 147.01.02.06;

реконструкция пешеходных зон и линейных объектов озеленения улично-дорожной сети вдоль ул. Никитина, ул. Автогенной, ул. Лескова, ул. Бориса Богаткова;

строительство новых скверов в кварталах 147.02.01.12, 147.01.02.07.

3.3.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

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

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения: ул. Доватора;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: ул. Бориса Богаткова, ул. Панфиловцев, ул. Никитина, ул. Кошурникова, ул. Автогенная, ул. Лескова;

магистральные улицы районного значения: ул. Есенина, ул. Добролюбова, ул. Гаранина, ул. Гурьевская, ул. Воинская, ул. Пролетарская;

улицы в жилой застройке: ул. Национальная, ул. Адриена Лежена, ул. Федосеева, ул. Пешеходная, ул. Коммунстроевская, ул. Крамского, ул. Красносельская, ул. Грибоедова, ул. Красноармейская, ул. Добролюбова, ул. Карла Либкнехта.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено с магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных.

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 28,6 км, из них:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 0,54 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 9,39 км;

магистральные улицы районного значения – 7,88 км;

улицы в жилой застройке – 10,79 км.

Проектная плотность магистральной сети – 6,25 км/кв. км.

Планируется реконструкция магистральной улично-дорожной с расширением улично-дорожной сети и сносом существующей застройки: ул. Доватора, ул. Никитина, ул. Кошурникова, ул. Автогенная, ул. Бориса Богаткова, ул. Пан-

филовцев, ул. Лескова, ул. Гурьевская, ул. Есенина, ул. Пролетарская. Планируется дальнейшее развитие ул. Доватора как магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения со строительством развязки на пересечении ул. Доватора и Гусинобродского шоссе.

По магистральным улицам общегородского значения непрерывного движения все пересечения должны выполняться в разных уровнях.

По ул. Доватора дополнительно намечается эстакада над ул. Бориса Богаткова с увеличением радиуса до 50 м.

Остальные пересечения решаются в одном уровне с регулированием движения, необходимым для безопасных пешеходных переходов.

По магистральным улицам общегородского значения непрерывного движения вводятся дополнительно местные боковые проезды для выездов из кварталов.

На планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция станции метро «Золотая Нива» (строительство дополнительных выходов);

организация выделенной полосы движения по ул. Бориса Богаткова от ул. Красина до ул. Доватора;

строительство трамвайной линии по ул. Кошурникова от ул. Никитина до ул. Бориса Богаткова;

реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от здания федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета» до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе;

продолжение Дзержинской линии метрополитена до станции «Молодежная» (станция метро Золотая Нива – ул. Волочаевская);

формирование транспортно-пересадочного узла «Золотая Нива» – включение в узел городского электрического транспорта в связи со строительством трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро Золотая Нива;

строительство станции метрополитена «Гусинобродская» и формирование транспортно-пересадочного узла «Гусинобродская»;

строительство объекта инженерно-транспортной инфраструктуры в квартале 147.02.02.03.

Также за расчетный срок планируется строительство трамвайной линии по ул. Панфиловцев от ул. Никитина до ул. Автогенной к станции метро Золотая Нива (реализация после 2030 года).

В границах проекта планировки сохраняется сложившаяся структура общественного транспорта. В проекте планировки учитывается дальнейшее развитие линий метрополитена.

Предусмотрены внеуличные пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения (ул. Доватора) и магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. Никитина, ул. Автогенная, ул. Бориса Богаткова).

3.3.3. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.3.3.1. Водоснабжение

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр там, где это необходимо.

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

Водопроводы основных колец трассированы по магистральным улицам районного значения, улицам и дорогам местного значения с сохранением существующих водопроводных сетей.

Сети водопровода предусмотрены кольцевого и тупикового типа.

Магистральные водопроводные сети прокладываются подземно в траншее на глубине 3 – 3,5 м.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам жилых и общественных зданий, полива зеленых насаждений, проездов и противопожарных нужд.

Для циркуляции воды и повышения давления в трубах, для подъема воды на верхние этажи многоквартирных домов используются водяные насосы. Установка водяных насосов предусмотрена в индивидуальных тепловых пунктах.

Схема водоснабжения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

3.3.3.2. Водоотведение

Планируемая территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

Канализование планируемой территории, промпредприятий и воинских частей осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий шахтный коллектор. На планируемой территории существующие насосные станции подкачки не располагаются.

Канализование проектируемой застройки возможно осуществить в существующие и вновь выстроенные магистральные коллекторы.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить 100 %-й охват новой и сохраняемой застройки централизованной системой канализации для обеспечения комфортной среды проживания населения. Развитие централизованных системы водоотведения города Новосибирска планируется путем их реконструкции, модернизации и нового строительства.

Схема самотечно-напорной канализации планируемого района уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим усло-

виям муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

3.3.3.3. Ливневая канализация

Ливневая канализация предусматривает отвод дождевых, талых и поливочных стоков с селитебных территорий. Отведение поверхностных стоков предусматривается закрытым способом через ливневую канализацию.

Система ливневой канализации на планируемой территории сформирована. С целью повышения эффективности существующую ливневую сеть планируется дополнить коллекторами ливневой канализации по ул. Добролюбова, ул. Панфиловцев, ул. Автогенной.

Схема ливневой канализации планируемой территории уточняется на дальнейших стадиях проектирования, по техническим условиям.

3.3.3.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемой территории осуществляется от теплоэлектростанции ТЭЦ-5. Температурные графики зоны теплоэлектростанции ТЭЦ-5 – 150 - 80°C. Схема подключения потребителей в зоне теплоэлектростанции ТЭЦ-5 в основном независимая.

Система централизованного теплоснабжения имеет развитую сеть трубопроводов. Магистральные тепловые сети от всех теплоэлектростанций кольцеваны и имеют нагруженные переключки.

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения планируемой территории предусматривается выполнить реконструкцию существующих теплосетей и построить новые внеплощадочные и распределительные теплосети.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов и центральных тепловых пунктов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

3.3.3.5. Электроснабжение

Планируемая территория находится в зоне действия пяти электрических подстанций 110 кВ, входящих в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети» – электрические подстанции «Воинская», «Октябрьская», «Светлая», «Вымпел», «ПП Библиотечный».

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов с учетом планируемого прироста нагрузок планируется строительство новых распределительных пунктов и трансформаторных подстанций.

Местоположение новых распределительных пунктов и трассы питающих линий показаны условно и должны быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

3.3.3.6. Газоснабжение

В настоящее время планируемая территория частично газифицирована природным и сжиженным газом.

Схемой газоснабжения города Новосибирска предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ на природный газ.

4. Инженерная подготовка планируемой территории

Для организованного отвода ливневых и талых вод с планируемой территории, защиты территории от подтопления проектом планировки предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории, организации комплексной ливневой сети.

Характер мероприятий по инженерной подготовке принят в зависимости от направления естественных водотоков, характера сложившейся застройки и улично-дорожной сети с сохранением существующей водосточной сети, ее развитием и совершенствованием.

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

5. 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

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Современное состояние	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	457,8	457,8
1.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	89,92	48,26
1.1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	23,35	—
1.1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми	га	1,49	1,45

1	2	3	4	5
	домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)			
1.1.4	Зона застройки многоэтажным жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	42,89	63,55
1.1.5	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	46,54	59,69
1.1.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	–	7,11
1.1.7	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	14,79	32,99
1.1.8	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	4,73	19,77
1.1.9	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	1,01	1,01
1.1.10	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	17,66	31,57
1.1.11	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	34,47	28,74
1.1.12	Зона объектов здравоохранения	га	4,2	6,69
1.1.13	Зона объектов культуры и спорта	га	–	1,2
1.1.14	Зона объектов религиозного назначения	га	0,95	1,09
1.1.15	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	16,48	6,79
1.1.16	Зона коммунальных и складских объектов	га	18,88	0,31
1.1.17	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	9,21	8,83
1.1.18	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,12	1,97
1.1.19	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,27	11,74
1.1.20	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	–	6,96
1.1.21	Зона улично-дорожной сети	га	111,23	86,43
1.1.22	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	5,81
1.1.23	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	6,77	22,5

1	2	3	4	5
1.1.24	Водные объекты	га	0,49	0,49
1.1.25	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	2,85
1.1.26	Иные территории	га	10,35	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	54,136	84,201
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	1266,0	2526
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м/ человек	23,4	30
3. Объекты социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	1800	3530
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	3900	9720
3.3	Поликлиники	посещений в смену	1250	2150
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	17,5	28,6
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	0,54
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	4,58	9,39
4.1.3	Магистральные улицы районного значения	км	7,04	7,88
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	5,88	10,79
4.2	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	15,81	23,02
4.2.1	Троллейбуса	км	2,47	5,09
4.2.2	Трамвая	км	3,67	4,86
4.2.3	Автобуса	км	9,67	13,07
4.2.4	Метрополитена	станция	1	2

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Доватора,
Никитина, Автогенной, Лескова и
Бориса Богаткова, в Октябрьском и
Дзержинском районах

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах, состоит из двух этапов.

Первый этап включает следующее:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 80 мест в квартале 147.01.01.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации по ул. Никитина в Октябрьском районе на 220 мест в квартале 147.01.02.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 280 мест в квартале 147.01.04.09;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации по ул. Красноармейской в Октябрьском районе на 230 мест в квартале 147.01.04.11;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации по ул. Бориса Богаткова в Октябрьском районе на 125 мест в квартале 147.02.02.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации по ул. Добролюбова в Октябрьском районе на 1100 мест в квартале 147.01.01.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 147.01.02.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 147.01.04.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 147.02.01.06;

проектирование и строительство организаций дополнительного образования в кварталах 147.01.02.01, 147.01.04.08, 147.02.01.01;

реконструкция и строительство муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения (далее – МБДОУ) города Новосибирска «Детский сад № 150» со 150 до 300 мест в квартале 147.01.01.01;

реконструкция и строительство МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 372» со 115 до 275 мест в квартале 147.02.02.02;

реконструкция и строительство МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 401» с 200 до 350 мест в квартале 147.02.01.10;

реконструкция и строительство МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 16» с 750 до 1100 мест в квартале 147.01.04.10;

реконструкция и строительство МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 7» с 825 до 1100 мест в квартале 147.02.01.10;

реконструкция и строительство МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 167» с увеличением с 550 до 945 мест в квартале 147.02.02.02;

реконструкция и строительство МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 167» с увеличением с 300 до 1100 мест в квартале 147.01.02.04;

реконструкция и строительство муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Новосибирский городской педагогический лицей имени А. С. Пушкина» с увеличением с 550 до 700 мест в квартале 147.01.04.03;

проектирование и строительство здания зала спортивного крытого универсального с устройством раздевалок по ул. Есенина, 49а в квартале 147.02.01.02;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения в кварталах 147.01.04.05;

проектирование и строительство объекта дополнительного образования в кварталах 147.01.04.08, 147.01.02.01;

проектирование и строительство поликлиники на 650 посещений в смену в квартале 147.02.01.06;

проектирование и строительство поликлиники на 250 посещений в смену в квартале 147.01.03.07;

проектирование и строительство пожарного депо в квартале 147.01.03.01;

проектирование и реконструкция скверов в кварталах 147.02.01.10, 147.02.01.11, 147.02.02.02, 147.01.02.06;

проектирование и реконструкция пешеходных зон и линейных объектов озеленения улично-дорожной сети вдоль ул. Никитина, ул. Автогенной, ул. Лескова, ул. Бориса Богаткова;

проектирование и строительство скверов в кварталах 147.02.01.12, 147.01.02.07;

проектирование и реконструкция магистральной улично-дорожной с расширением улично-дорожной сети и сносом существующей застройки: ул. Доватора, ул. Никитина, ул. Кошурникова, ул. Автогенная, ул. Бориса Богаткова, ул. Панфиловцев, ул. Лескова, ул. Гурьевская, ул. Есенина, ул. Пролетарская.

проектирование и строительство развязки на пересечении ул. Доватора и Гусинобродского шоссе;

проектирование и реконструкция станции метро Золотая Нива (строительство дополнительных выходов);

проектирование и организация выделенной полосы движения по ул. Бориса Богаткова от ул. Красина до ул. Доватора;

проектирование и строительство трамвайной линии по ул. Кошурникова от ул. Никитина до ул. Бориса Богаткова;

проектирование и реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от здания федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета» до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе;

проектирование и строительство продолжения Дзержинской линии метрополитена до станции «Молодежная» (станция метро Золотая Нива – ул. Волочаевская);

проектирование и формирование транспортно-пересадочного узла «Золотая Нива» – включение в узел городского электрического транспорта в связи со строительством трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро Золотая Нива;

проектирование и строительство станции метрополитена «Гусинобродская» и формирование транспортно-пересадочного узла «Гусинобродская»;

проектирование и строительство объекта инженерно-транспортной инфраструктуры в квартале 147.02.02.03;

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей электроснабжения;

строительство сетей ливневой канализации.

Срок реализации этапа – 2030 год.

Второй этап включает следующее:

проектирование и строительство трамвайной линии по ул. Панфиловцев от ул. Никитина до ул. Автогенной к станции метро Золотая Нива.

Срок реализации этапа – за расчетный срок (после 2030 года).

Реализация планируемых объемов жилищного строительства сроком до 2030 года рассчитана с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (далее – проект планировки) до конца 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 2 приложения 2 к проекту планировки.

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

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 до 2030 года (включительно).

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