



# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.02.2025

№ 997

О проекте планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и береговой линией реки Оби, в Первомайском и Советском 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 Новосибирской области от 12.02.2024 № 41-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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и береговой линией реки Оби, в Первомайском и Советском районах (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 04.09.2017 № 4119 «О проекте планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и рекой Обью, в Первомайском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Кучинская  
2275337  
ГУАиГ

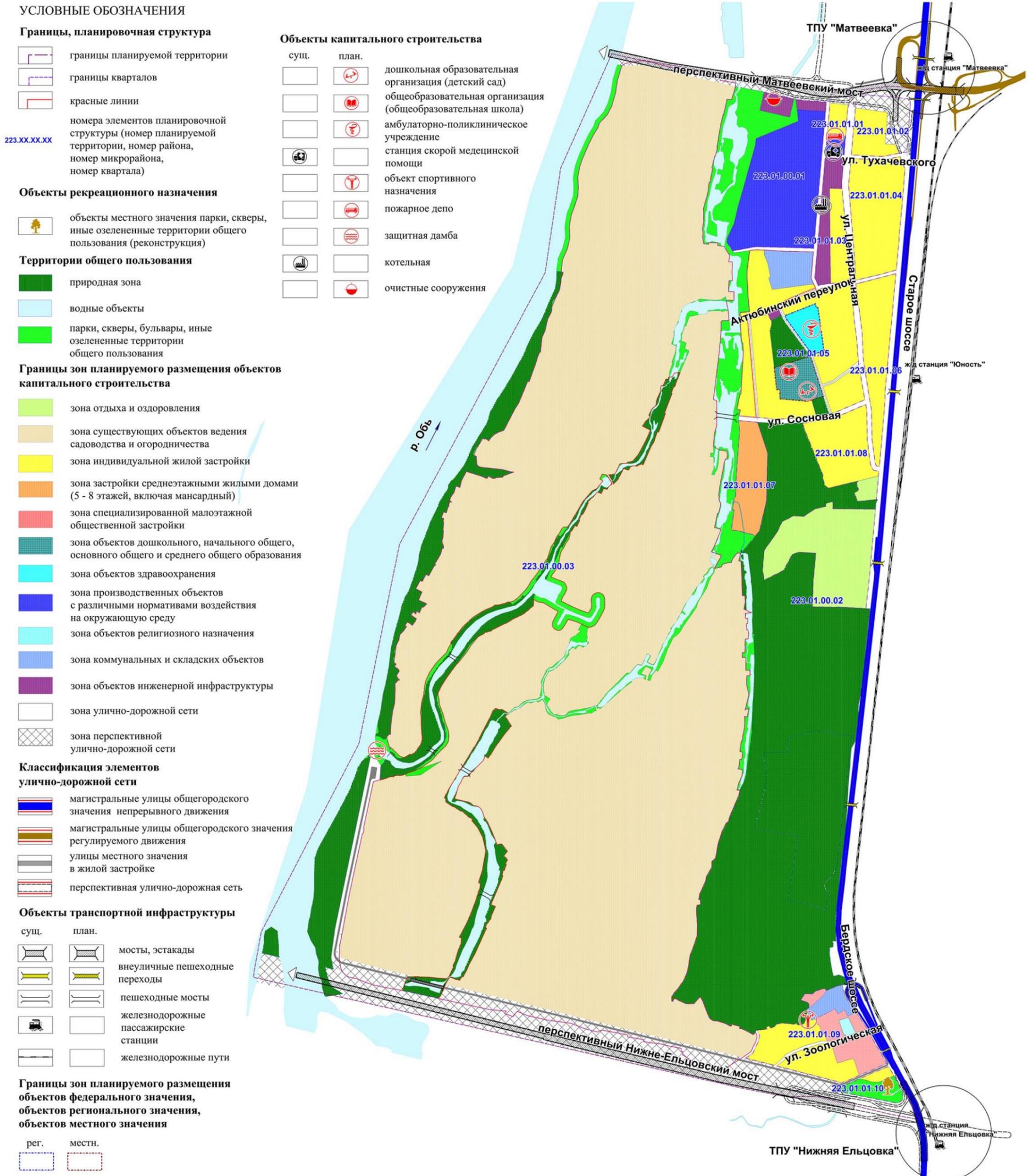
Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 06.02.2025 № 997

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной направлением перспективного**  
**Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного**  
**Нижне-Ельцовского моста и береговой линией реки Оби,**  
**в Первомайском и Советском 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 направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспекитвного Нижне-Ельцовского моста и береговой линией реки Оби, в Первомайском и Советском районах

### ЧЕРТЕЖ планировки территории



Приложение 2  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной направле-  
нием перспективного Матвеев-  
ского моста, Бердским шоссе,  
направлением перспективного  
Нижне-Ельцовского моста и  
береговой линией реки Оби, в  
Первомайском и Советском  
районах

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и береговой линией реки Оби, в Первомайском и Советском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и береговой линией реки Оби, в Первомайском и Советском районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города Новосибирска и ограничена:

- с севера – направлением перспективного Матвеевского моста;
- с востока – Бердским шоссе;
- с юга – направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста;
- с запада – рекой Обью.

Площадь планируемой территории – 813,64 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), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

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

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

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из одного жилого района 223.01);

кварталы с жилой, общественно-деловой, производственной и инженерной застройкой: 223.01.01.01 – 223.01.01.10;

кварталы, в границах которых отсутствует жилая застройка: 223.01.00.01 – 223.01.00.03;

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

улично-дорожная сеть.

Проектом планировки сохраняется существующая планировочная структура, отдельные детали которой приводятся в соответствие с решениями Генерального плана города Новосибирска и действующим зонированием.

Индивидуальная жилая застройка и зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества на планируемой территории сохраняется на расчетный срок. В квартале 223.01.01.07 планируется среднеэтажная жилая застройка, в квартале 223.01.01.05 – объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты образования и здравоохранения.

Проектом планировки предлагается максимальное сохранение существующих лесных массивов и озелененных и благоустроенных пространств в составе жилых и общественных комплексов.

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

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

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемой территории на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для

обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенных в приложении 3 к проекту планировки:

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

наличие действующего разрешения на строительство и осуществление строительного-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 отдыха и оздоровления;

зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества;

зона индивидуальной жилой застройки;

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона объектов религиозного назначения;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

природная зона;

водные объекты;

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

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

зоне индивидуальной жилой застройки;

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

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зоне отдыха и оздоровления;

зоне существующих объектов ведения садоводства и огородничества;

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зоне коммунальных и складских объектов;
- зоне объектов религиозного назначения;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне улично-дорожной сети;
- зоне перспективной улично-дорожной сети.

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

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

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

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

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

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

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные

пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

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

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

### **2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории**

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

жилищная обеспеченность на этапе проектирования и на стадии строительства с 2025 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принят не более 2;

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

предусмотрено сохранение индивидуальной жилой застройки;

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

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

Численность населения к 2030 году увеличится до 4,92 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 147,6 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 113,8 тыс. кв. м общей площади.

Показатель средней жилищной обеспеченности на планируемой территории сохранится на показателе 30 кв. м на человека.

Проектом планировки для зоны отдыха и оздоровления устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

В границах зоны объектов отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение объектов отдыха (рекреации), объектов санаторной деятельности, объектов историко-культурной деятельности, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны существующих объектов ведения садоводства и огородничества устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны существующих объектов ведения садоводства и огородничества проектом планировки предусмотрено размещение объектов ведения огородничества и садоводства, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов обес-

печения внутреннего правопорядка, озелененных территорий общего пользования и 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 индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки; отдельно стоящих объектов обслуживания жилой застройки (гаражей, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов общественного питания, магазинов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 8 этажей.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов делового управления, объектов

представительской деятельности, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов историко-культурной деятельности, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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 дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов образования и просвещения, объектов историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, объектов предоставления коммунальных услуг; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

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 коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, объектов придорожного сервиса, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов железнодорожного и автомобильного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны улично-дорожной сети устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 2 этажа.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий. Не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Проектом планировки для зоны перспективной улично-дорожной сети устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «дома блокированной застройки», «садовые дома» – 3 этажа.

Проектом планировки в зоне перспективной улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства, за исключением сохранения и реконструкции существующей индивидуальной жилой застройки.

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.

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

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 землепользования и застройки.

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

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

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

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения.

Размещение новых объектов федерального значения на расчетный срок не планируется.

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

Существующий на планируемой территории объект регионального значения – станция скорой медицинской помощи «Матвеевка» государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Станция скорой медицинской помощи» в квартале 223.01.01.01 на расчетный срок сохраняется.

На расчетный срок предусмотрено строительство новых объектов регионального значения:

пожарного депо - в квартале 223.01.01.01;

амбулаторно-поликлинического отделения проектной мощностью не менее 300 посещений в смену в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329, - в квартале 223.01.01.05.

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

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

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства местного значения.

На расчетный срок численность населения составит 4,923 тыс. человек.

В соответствии с Местными нормативами требуется 172 места в дошкольных учреждениях и 566 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 500 м;

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

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

дошкольной образовательной организации на 200 мест - в квартале 223.01.01.05;

общеобразовательной организации на 825 мест - в квартале 223.01.01.05;

объекта спортивного назначения - в квартале 223.01.01.09.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в отношении объектов рекреационного назначения планируется реконструкция сквера-мемориала «Ушедшим в вечность – вечная память» - в квартале 223.01.01.10.

#### **3.3.2. Размещение объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

улицы местного значения в жилой застройке.

Также проектом планировки предусмотрена перспективная улично-дорожная сеть, строительство которой планируется за расчетный срок.

Опорную магистральную сеть планируемой территории представляет Бердское шоссе – Старое шоссе – магистральная улица непрерывного движения. Магистральная улица непрерывного движения опорной сети в пределах планируемой территории не оснащается транспортными развязками. Предполагается выполнить левоповоротное пересечение магистрали в двух уровнях.

Хранение личного легкового автомобильного транспорта граждан, проживающих на территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами, предполагается на территории домовладений. Парковочные машино-места планируемых многоквартирных жилых домов должны находиться на земельных участках таких домов. Расчет машиномест производится в соответствии с Местными нормативами и Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, в редакциях действующих на момент выдачи разрешения.

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 16,997 км, из них:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 2,64 км;

улицы местного значения в жилой застройке – 10,259 км;

перспективная улично-дорожная сеть – 4,098 км.

Плотность улично-дорожной сети – 2,1 км/кв. км.

В районе транспортной развязки перспективного Матвеевского моста со Старым шоссе и южным направлением железной дороги проектом планировки предполагается сформировать транспортно-пересадочный узел с перехватывающими автомобильными стоянками, остановками рельсового и уличного общественного транспорта, в том числе организацией конечного остановочного пункта.

За границами планируемой территории предусмотрено формирование транспортно-пересадочного узла «Нижняя Ельцовка» с перехватывающими автомобильными стоянками, остановками рельсового и уличного общественного транспорта.

За расчетный срок проекта планировки планируется строительство двух мостовых переходов через реку Обь – Нижне-Ельцовского и Матвеевского мостов.

### **3.3.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры**

#### **3.3.3.1. Водоснабжение**

Водоснабжение планируемой территории предусмотрено от водовода Д 600 мм по Старому шоссе.

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки планируемой территории проектом планировки предусмотрено строительство закольцованной водопроводной сети Д 300 мм вдоль планируемой среднеэтажной жилой застройки и существующей сохраняемой застройки.

Схема водоснабжения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям ресурсоснабжающей организации.

#### **3.3.3.2. Водоотведение**

Канализование планируемой территории планируется осуществлять от существующего коллектора Д 1000 мм по ул. Одоевского в существующей камере.

Для сбора и отвода сточных вод от существующей индивидуальной жилой застройки и планируемой многоквартирной застройки предлагается строительство самотечных уличных коллекторов вдоль проектируемых и существующих проездов Д 200 – 300 мм. Также планируется строительство напорного коллектора Д 300 мм и канализационной насосной станции в квартале 223.01.01.07.

Для обеспечения существующей индивидуальной жилой застройки и планируемой многоквартирной застройки планируется строительство сети канализации вдоль жилых улиц Д 200 – 300 мм.

Схема водоотведения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям ресурсоснабжающей организации.

### **3.3.3.3. Теплоснабжение**

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения от микрорайонной котельной, расположенной в планируемом квартале 223.01.01.01.

Для разработки схемы теплоснабжения тепловые нагрузки определены по: существующей жилой застройке и объектам социального назначения, действующим промпредприятиям – по проектам с уточнением по фактическим тепловым нагрузкам;

вновь проектируемой жилой застройке и объектам социального назначения – по укрупненным показателям тепловых нагрузок или по удельным тепловым характеристикам зданий и сооружений.

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах планируемой территории связано с планируемой жилой застройкой в квартале 223.01.01.07.

### **3.3.3.4. Электроснабжение**

Проектируемые сети электроснабжения предлагается запитать от понизительных станций «Инская», «Силикатная», расположенных на смежной территории.

Проектом планировки рекомендуется применять как отдельно стоящие распределительные пункты и трансформаторные станции, так и встроенные.

### **3.3.3.5. Газоснабжение**

В настоящее время планируемая территория газифицирована, газоснабжение осуществляется природным и сжиженным газом. Газоснабжением охвачено ориентировочно 80 % жилищного фонда.

Развитие системы газоснабжения в границах планируемой территории не предусмотрено. Существующие сети планируются к сохранению.

### **3.3.3.6. Связь**

Телефонизация планируемой территории выполняется от существующих АТС-332, АТС-336, расположенных по ул. Героев Революции, 17а.

В соответствии с концепцией перехода на эфирное вещание планируется перевод на эфирное радиовещание и ликвидация проводного.

### **3.3.3.7. Ливневая канализация**

Планируемая территория расположена в общем водосборном бассейне реки Оби.

Водоотвод поверхностного стока с планируемой территории осуществляется в настоящее время по рельефу местности непосредственно в ближайшие водотоки и овраги, тяготеющие к реке Обь.

Отвод поверхностного стока намечается самотеком. Для части стоков застройки, в связи с невозможностью подачи на очистные сооружения самотеком, запроектирована напорная дождевая канализация после насосной станции. Водоприемником

очищенного стока является река Обь.

Для обеспечения водоотвода поверхностного стока от вновь размещаемых жилых объектов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, а также гаражных комплексов может быть обеспечен путем прокладки сети дождевой канализации протяженностью 12,1 км Д 500 – 1000 мм.

#### 4. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки планируемой территории выполнена с максимальным учетом рельефа местности.

Вертикальная планировка планируемой территории в местах планируемой застройки предусмотрена 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, выполняется с превышением по отношению к ней на 0,15 м. Все существующие улицы и проезды с капитальным дорожным покрытием сохраняются.

#### 5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное использование	Планируемое использование
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	813,64	813,64
1.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	67,5	57,36
1.1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	–	5,7
1.1.3	Территория планируемой жилой застройки	га	7,16	–
1.1.4	Зона объектов религиозного назначения	га	–	0,34
1.1.5	Зона объектов здравоохранения	га	–	2
1.1.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	1,14	4,18

1	2	3	4	5
1.1.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	–	2,86
1.1.8	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	20,55	17,73
1.1.9	Зона коммунальных и складских объектов	га	7,22	4,36
1.1.10	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	–	4,75
1.1.11	Зона улично-дорожной сети	га	28	24,06
1.1.12	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	39,9
1.1.13	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	га	425,15	409,37
1.1.14	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	32,73	25,65
1.1.15	Зона отдыха и оздоровления	га	34,82	14,65
1.1.16	Природная зона	га	123,49	144,44
1.1.17	Водные объекты	га	56,29	56,29
1.1.18	Территории, свободные от застройки	га	9,58	–
2	Население			
2.1	Численность населения	человек	1350	4923
2.2	Средняя обеспеченность населения	кв. м/ человека	30	30
2.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	41	147,6
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	33,8
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	7,0
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	113,8
3	Транспортная инфраструктура			
3.1	Магистральные улицы городского значения непрерывного движения	км	8,491	16,997
3.2	Улицы в жилой застройке	км	6,251	10,259
3.3	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	1,0	2,1
3.4	Перспективные магистральные улицы	км	0,00	4,098
4	Объекты социальной инфраструктуры			
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	–	200
4.2	Общеобразовательные организации	мест	–	825
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	–	300

Приложение 3  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной направле-  
нием перспективного Матвеев-  
ского моста, Бердским шоссе,  
направлением перспективного  
Нижне-Ельцовского моста и  
береговой линией реки Оби, в  
Первомайском и Советском  
районах

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

Очередность планируемого развития территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и береговой линией реки Оби, в Первомайском и Советском районах состоит из одного этапа и включает в себя следующее.

Объекты капитального строительства:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 200 мест - в квартале 223.01.01.05;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 825 мест - в квартале 223.01.01.05;

строительство амбулаторно-поликлинического отделения проектной мощностью не менее 300 посещений в смену в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329, - в квартале 223.01.01.05;

проектирование и строительство пожарного депо - в квартале 223.01.01.01;

проектирование и строительство защитной дамбы;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения - в квартале 223.01.01.09;

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824, в отношении объектов рекреационного назначения планируется реконструкция сквера-мемориала «Ушедшим в вечность – вечная память» - в квартале 223.01.01.10;

Срок реализации этапа – 2030 год.

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

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной направлением перспективного Матвеевского моста, Бердским шоссе, направлением перспективного Нижне-Ельцовского моста и береговой линией реки Оби, в Первомайском и Советском районах (далее – проект планировки) до 2030 года (включительно) 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 подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

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).

---