



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.04.2022

№ 1377

О проведении общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 11.12.2019 № 4491 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе» (в редакции постановления мэрии города Новосибирска от 11.02.2020 № 441), руководствуясь Уставом города Новосибирска, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе» (далее – проект) (приложение).

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

оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

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

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

Бобылева Екатерина Сергеевна	– главный специалист отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Галимова Ольга Лингвинстоновна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела комплексного устойчивого развития территорий;
Драбкин Алексей Петрович	– начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	– эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Муратова Светлана Андреевна	– эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Позднякова Елена Викторовна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Рудских Александр Анатольевич	– глава администрации Дзержинского района города Новосибирска.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адреса электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, OKuchinskaya@admnsk.ru, SMuratova@admnsk.ru, контактные телефоны: 227-54-18, 227-53-37, 227-54-23.

5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 28.04.2022 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 26.05.2022 (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).

5.2. Подготовить оповещение о начале общественных обсуждений и не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале общественных обсуждений в периодическом печатном из-

дании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

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

5.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

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

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Дзержинского, 16, стенд кабинета 313 (администрация Дзержинского района города Новосибирска).

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

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

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

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 25.04.2022 № 1377

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 11.12.2019 № 4491 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе» (в редакции постановления мэрии города Новосибирска от 11.02.2020 № 441), руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 19.03.2019 № 938 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе».

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

4. Департаменту информационной политики 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

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной перспективным направлением**  
**ул. Фрунзе, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора,**  
**в Дзержинском районе**

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

ЧЕРТЕЖ  
планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- границы планируемой территории
- красные линии
- границы кварталов

261.ХХ.ХХ.ХХ  
номера элементов планировочной структуры  
(номер планируемой территории, номер района,  
номер микрорайона, номер квартала)

- озелененные территории ограниченного пользования

Обозначение новых улиц

- ГМНД городская магистраль непрерывного движения
- РМ районная магистраль

Границы территорий общего пользования

- граница водных объектов
- природная зона
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Классификация элементов улично-дорожной сети

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



Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

- | планируемые  |                  |   |
|--------------|------------------|---|
| существующие | реконструируемые |   |
|              |                  | дошкольные образовательные организации (детские сады)       |
|              |                  | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
|              |                  | детские школы искусств                                      |
|              |                  | культурно-досуговые центры со зрительными залами            |
|              |                  | физкультурно-спортивные комплексы                           |
|              |                  | амбулаторно-поликлинические учреждения                      |
|              |                  | станции скорой помощи                                       |
|              |                  | библиотеки и читальные залы                                 |
|              |                  | детские культурно-досуговые центры со зрительными залами    |
|              |                  | опорный пункт охраны порядка                                |
|              |                  | иные озелененные территории общего пользования              |

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов отдыха и оздоровления
- зона объектов для ведения садоводства и огородничества
- зона коммунальных и складских объектов
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

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

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

Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

- линии городского трамвая (существующие)
- линии городского трамвая (проектируемые)
- надземные пешеходные переходы
- путепроводы, эстакады
- «Новосибирский автовокзал - Главный»
- станции метро (проектируемые)
- транспортно-пересадочные узлы (проектируемые)

Приложение 2  
к проекту планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной:

с севера – перспективным направлением ул. Фрунзе;

с запада – ул. Доватора;

с юга – Гусинобродским шоссе;

с востока – садоводческим некоммерческим товариществом (далее – СНТ) «Ракета», СНТ «Заря», СНТ «Заречный» (далее – планируемая территория).

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

Площадь планируемой территории в соответствии с приложением 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 11.12.2019 № 4491 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе» составляет 602,24 га. В процессе проектирования площадь территории была уточнена в сторону уменьшения до 599,6 га.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), планируемая территория входит в состав Восточного планировочного сектора.

Восточная планировочная зона включает участки разного функционального назначения, в том числе микрорайоны многоэтажной жилой застройки, кварталы индивидуальной жилой застройки, застройку общественно-делового назначения, промышленного назначения, транспортные магистрали городского значения, озелененные территории общего пользования и другие структурные составляющие.

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



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

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

Проект планировки выполнен с учетом Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

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.

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

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки территории отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из одного района 261.01);

микрорайоны (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из шести микрорайонов 261.01.01 – 261.01.06);

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

улично-дорожная сеть.

Основные планировочные оси на планируемой территории – это застройка вдоль магистральных улиц и создание устойчивых транспортных связей с основными структурными элементами города: ул. Трикотажная, Гусинобродское шоссе, ул. Бориса Богаткова.

Зонирование принимается в основном в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и с некоторым уточнением по реально существующей градостроительной ситуации, а также с учетом карты градостроительного зонирования города Новосибирска.

Предусмотрено сохранение сложившегося массива индивидуальной жилой застройки в восточной части планируемой территории. Развитие многоэтажной застройки за счет индивидуальной жилой застройки предусмотрено западнее ул. Волочаевской.

Общественно-деловая застройка сосредоточена на границах кварталов, вдоль улиц. Жилая и социально ориентированная застройки находятся внутри кварталов. В пределах пешеходной доступности предусматриваются объекты со-

циально-культурного и коммунально-бытового назначения, остановочные пункты общественного транспорта.

Продолжение ул. Бориса Богаткова предусмотрено по пер. 3-му Калужскому через центр массива индивидуальной жилой застройки, что позволит обеспечить данную территорию общественным транспортом с нормативными радиусами доступности и значительно улучшит транспортное сообщение территории с другими частями города.

Река Каменка протекает с запада на восток по северной границе планируемой территории, большей частью вдоль ул. Фрунзе. В ее водоохраной зоне предусматривается озеленение, пешеходные аллеи. Благоустройство, озеленение предусматриваются и в водоохраной зоне двух малых рек, впадающих в реку Каменку с южной стороны. Пересечение рек с дорогами планируется с устройством водопропускных труб.

На территориях, прилегающих к магистральным улицам городского значения, размещаются объекты общественного назначения городского и районного обслуживания. По Гусинобродскому шоссе в зоне размещения перспективной станции метрополитена «Молодежная» и действующего автовокзала «Новосибирский автовокзал – Главный» планируется размещение высотной общественно-деловой и жилой застройки, а также транспортно-пересадочного узла вблизи станции метрополитена «Молодежная».

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

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

В зависимости от объемов планируемого жилищного строительства, предполагаемой социальной нагрузки на территорию на момент выдачи разрешения на строительство многоквартирных жилых домов должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), направленных на реализацию проектов по строительству объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации данных многоквартирных жилых домов и определенных в приложении 3 к проекту планировки:

наличие земельных участков в муниципальной собственности под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры;

наличие разработанной проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства объектов дошкольного, началь-

ного общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры;

осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры.

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

зона индивидуальной жилой застройки;

зона объектов культуры и спорта;

зона объектов отдыха и оздоровления;

зона объектов здравоохранения;

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона коммунальных и складских объектов;

зона транспортно-пересадочных узлов;

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

зона объектов для ведения садоводства и огородничества;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: природная зона; парки скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты.

Численность населения к 2030 году увеличится до 56,82 тыс. человек.

Площадь жилищного фонда территории на расчетный срок составит 1579,6 тыс. кв. м. Жилищное строительство допускается в следующих зонах планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

зона индивидуальной жилой застройки;

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;  
зона объектов здравоохранения;  
зона объектов культуры и спорта;  
зона объектов отдыха и оздоровления;  
зона объектов для ведения садоводства и огородничества;  
зона военных и иных режимных объектов и территорий;  
зона коммунальных и складских объектов;  
зона транспортно-пересадочных узлов;  
зона стоянок для легковых автомобилей;  
зона улично-дорожной сети;  
зона перспективной улично-дорожной сети;  
в границах территории общего пользования.

### **2.1.1. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства**

В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного 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. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность. 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. Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов предоставляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспортов фасадов зданий.

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.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от не-

гативных 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.

## **2.2. Плотность и параметры застройки территории**

Плотность населения в границах планируемой территории варьируется в зависимости от квартала и типа застройки, но так как большая часть территории занята индивидуальным жильем, средняя плотность населения по проекту планировки низкая, что делает возможным осуществление жилищного строительства и увеличение численности населения.

К расчетному периоду размещение и строительство жилых и общественных зданий планируется осуществлять за счет реконструкции территорий существующей застройки на месте двухэтажных ветхих и аварийных домов в кварталах 261.01.01.01, 261.01.01.02, 261.01.04.01 и 261.01.04.02, а также на месте сноса индивидуальной жилой застройки (далее – ИЖС), расположенной западней ул. Волочаевской. Удобных и свободных территорий для многоэтажного строительства почти не осталось.

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

существующая многоквартирная застройка от 4 этажей сохраняется, при этом жилищная обеспеченность будет постепенно увеличиваться и составит к расчетному сроку 24 кв. м на человека. Рост обеспеченности в старой застройке связан с падением коэффициента семейности и уменьшением проживающих в одной квартире;

в домах, строящихся сейчас и к расчетному сроку, с учетом высоких требований к потребительским свойствам рекомендуется принять жилищную обеспеченность 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принят не более 2,5;

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

сохранение ИЖС на территории проекта планировки предусмотрено, при этом коэффициент семейности принимается равный 2,7, а средний размер дома – 75 кв. м;

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 56,82 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории уве-

личится до 1579,6 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 896,6 тыс. кв. м, из которых 881,6 тыс. кв. м придется на многоэтажное строительство, а 15,0 тыс. кв. м на ИЖС (реконструкция существующих домов и застройка отдельных свободных участков).

Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей ветхого и аварийного жилья, домов, расположенных в пределах улично-дорожной сети, снос в результате реконструкции территории индивидуальной застройки.

Показатель средней жилищной обеспеченность составит 27,8 кв. м на человека.

Структура жилищного фонда к расчетному сроку будет иметь следующий вид:

индивидуальные жилые дома с приусадебными участками – 211,7 тыс. кв. м (13,4 %);

малоэтажные жилые дома – 47,5 тыс. кв. м (3,0 %);

среднеэтажные многоквартирные жилые дома – 135,7 тыс. кв. м (8,6 %);

многоквартирные жилые дома от 9 этажей – 1184,7 тыс. кв. м (75,0 %).

На первых этажах жилых домов, расположенных вдоль красных линий улиц, рекомендуется размещение учреждений и предприятий обслуживания населения.

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как объектами федерального, регионального и местного значения, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения: объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов религиозного назначения, культовых объектов, объектов государственного управления и общественного управления, административных зданий, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания; объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории; многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны делового, общественного и коммерческого назначения

(ОД-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома блокированной застройки», «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «садовые дома» – 3 этажа;

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома блокированной застройки» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом использования – 4 этажа.

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания; магазинов, объектов спорта); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки до 13 этажей; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны индивидуальной жилой застройки предельное максимальное количество 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; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов общественного питания, магазинов, объектов спорта), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий, иных объектов, не противоречащих регла-



ментам установленной территориальной зоны – зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов для ведения садоводства и огородничества предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.

В границах зоны объектов для ведения садоводства и огородничества проектом планировки предусмотрено размещение существующих сохраняемых территорий садоводческих и огороднических объединений граждан; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов для ведения садоводства и огородничества (СХ-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов придорожного сервиса, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – подзоны специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.

В границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной

общественной застройки (ОД-4.2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4.3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 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, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов здравоохранения 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 коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов здравоохранения (ОД-3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха и рекреации, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (Р-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов отдыха и оздоровления предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

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

В границах зоны объектов отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение объектов социального обслуживания, общественного питания, объектов отдыха и рекреации, санаторной деятельности, историко-культурной деятельности, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов отдыха и оздоровления (Р-3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны коммунальных и складских объектов 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 коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, рынков, магазинов, общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, автозаправочных станции, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, объектов спорта, объекты легкой промышленности, пищевой промышленности, энергетики, объектов связи, склады, научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, автомобильного, водного, трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объекты историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны коммунальных и складских объектов (П-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания общественного транспорта, территорий общего пользования и объектов благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны стоянок для легковых автомобилей (СА) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны военных и иных режимных объектов и территорий предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 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 – 25 этажей.

В границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение режимных территорий и объектов, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов коммунального обслуживания, объектов общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны военных и иных режимных объектов (С-3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны транспортно-пересадочных узлов предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

В границах зоны транспортно-пересадочных узлов проектом планировки предусмотрено размещение объектов автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов связи, объектов коммунального обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны улично-дорожной сети и зоны 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.

В границах зоны улично-дорожной сети и зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнические сооружения, объектов общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны улично-дорожной сети (ИТ-3) и зоны перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

В проекте планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

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

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

Существующие на планируемой территории объекты федерального значения на расчетный срок сохраняются (федеральное казенное учреждение «Следственный изолятор № 1 Главного управления Федеральной службы исполнения наказаний по Новосибирской области»). Размещение новых объектов не предусмотрено.

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

На расчетный срок предусматривается строительство объектов здравоохранения:

государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская поликлиника № 17» по Гусинобродскому шоссе на 300 посещений в смену в квартале 261.01.02.02 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 (далее – ПКРСИ) в 2022 году.

амбулаторно-поликлинического учреждения на 720 посещений в смену в квартале 261.01.05.02;

станции скорой медицинской помощи на 8 машин в квартале 261.01.05.02.

Действующая организация здравоохранения – ГБУЗ НСО «Городская поликлиника № 17», расположенная по ул. Толбухина, 41/1, будет переведена в новое здание, построенное в квартале 261.01.02.02.

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

На расчетный срок численность населения составит 56,82 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования

города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), требуется 1990 мест в дошкольных учреждениях и 6534 места 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.

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

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Караваева на 180 мест в микрорайоне 261.01.04.02 в 2023 году в соответствии с ПКРСИ;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Скрябина на 280 мест в микрорайоне 261.01.05.09 в 2026 году в соответствии с ПКРСИ;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Заслонова на 285 мест в микрорайоне 261.01.05.17 в 2024 году в соответствии с ПКРСИ;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 240 мест в микрорайоне 261.01.01.05;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 240 мест в микрорайоне 261.01.02.05;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 145 мест в микрорайоне 261.01.03.02;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в микрорайоне 261.01.02.05;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в микрорайоне 261.01.03.02;

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 71» по пер. 3-му Почтовому, 21 с увеличением проектной мощности с 500 до 1100 мест в микрорайоне 261.01.04.01;

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Вечерняя (сменная) школа № 15» по ул. Волочаевской, 111 с увеличением проектной мощности с 150 до 250 мест в микрорайоне 261.01.06.13;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в микрорайоне 261.01.06.22.

Также предусматривается строительство (реконструкция) следующих социальных учреждений: строительство двух культурно-досуговых центров со зрительными залами в микрорайонах 261.01.02.02, 261.01.04.02.

Предусматривается строительство объектов физкультурно-спортивного назначения:

двух спортивных комплексов с бассейнами в микрорайонах 261.01.00.06, 261.01.05.17;

физкультурно-спортивного комплекса в микрорайоне 261.01.04.01.

Реализация запланированных выше мероприятий позволит создать профицит мест в школах на 91 место (всего фактически 6625 мест), обеспеченность составит 116,6 места на 1000 жителей. В детских садах будет на 180 мест больше (всего фактически 2170 мест), чем по нормативу, обеспеченность составит 38,2 места на 1000 жителей. Дошкольное обучение проводится на базе муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 59» и МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 87», проектная мощность данных учреждений составляет по 50 мест, однако с ростом нагрузки на школы возможна ликвидация дошкольного обучения на их базе. В таком случае обеспеченность составит 36,4 места на 1000 жителей.

### **3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры**

Проектируемое развитие улично-дорожной сети (далее – УДС) должно обеспечить достижение следующих важных целей:

удобные транспортные связи между жилыми, общественно-деловыми, рекреационными, коммунально-складскими зонами планируемой территории и смежных территорий;

удобные связи с объектами общегородского значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

удобные подъезды к формирующейся жилой застройке с учетом требований пожарной безопасности и гражданской обороны;

эффективные транспортные связи с магистральными улицами и дорогами опорной транспортной сети города.

В конечном итоге развитие УДС должно увеличить транспортную связность планируемой территории и способствовать увеличению связанности транспортной сети всего правобережья города. То есть должно быть обеспечено состояние, когда возможен беспрепятственный проезд между любой начальной и конечной точкой территории с использованием нескольких путей следования.

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия по развитию УДС:

развитие узлов на въездных магистральных улицах в город, обслуживающих междугородние связи города;

формирование системы магистральных улиц общегородского и районного значения, создающих планировочный каркас УДС, обеспечивающих устойчивую транспортную связанность планируемой территории и повышающих общий потенциал градостроительного и социально-экономического развития планируемой территории;

обеспечение в перспективе (за расчетный срок) возможности перевода магистральных улиц городского значения в режим непрерывного и в последствии скоростного движения;

обеспечение отвода транзитного и грузового транспорта от зоны центра города за счет формирования системы дуговых магистралей;

трассировка коридоров новых транспортных магистралей с учетом минимизации сноса существующей застройки;

развитие системы общественного транспорта;

формирование системы пешеходных путей и максимальная изоляция пешеходного движения от транспортного движения.

Проектом планировки предлагается оптимизация схемы УДС и принимается следующая классификация УДС:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы местного значения в жилой застройке.

Проектом планировки предлагается перевести магистральные улицы районного значения ул. Есенина, ул. Докучаева, ул. Толбухина в класс улиц местного значения в связи с тем, что эти улицы не соответствуют нормативным характеристикам магистральных улиц.

Опорный каркас магистральной сети улиц планируемой территории сформирован тремя радиальными и тремя дуговыми магистральными улицами городского значения. Радиальные: Гусинобродское шоссе, продолжение ул. Фрунзе, продолжение ул. Бориса Богаткова (до ул. Волочаевскаой). Дуговые: ул. Доватора (Трикоотажная магистраль), ул. Волочаевская.

Магистральные улицы районного значения ул. Коминтерна, ул. Техническая и ул. Бориса Богаткова (участок от ул. Волочаевской до ул. Коминтерна) обеспечивают перераспределение транспортных потоков и транспортные связи жилых территорий с магистральными улицами общегородского значения, улицы в жилой застройке связывают объекты застройки в пределах межмагистральных территорий (микрорайонов, кварталов). Таким образом, проектом планировки формируется УДС с более высокой степенью связности.

На расчетный срок протяженность УДС в границах планируемой территории составит:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 6,8 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 7,2 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 5,9 км;

местные улицы в жилой застройке – 26,6 км.

Общая протяженность УДС составляет 46,5 км, из них магистральной – 19,9 км.

Плотность УДС составляет 7,7 км/кв. км, плотность магистральной УДС – 3,3 км/кв. км.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам и дорогам, по тротуарам.

Намечаются пешеходные переходы в разных уровнях через проезжую часть на городских магистралях на расчетный срок.



Развязки в разных уровнях предусмотрены на пересечении магистралей непрерывного движения друг с другом и с магистралями общегородского значения регулируемого движения.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска на планируемой территории запроектировано два транспортно-пересадочных узла (далее – ТПУ):

ТПУ «Гусинобродская» на пересечении Трикотажной магистрали и Гусинобродского шоссе с расположенной планируемой станцией метро «Гусинобродская» и остановочными пунктами общественного транспорта (автобуса, троллейбуса, трамвая);

ТПУ «Молодежная» на пересечении Гусинобродского шоссе с ул. Коминтерна вблизи планируемой станции метрополитена «Молодежная» с организацией конечной остановки городского пассажирского транспорта и пересадки на пригородный транспорт на автовокзале «Новосибирский автовокзал – Главный».

Пересечения районных магистралей друг с другом и улицами местного значения приняты регулируемыми в одном уровне с уширением проезжей части перед регулируемыми перекрестками. Пересечения улиц местного значения приняты прямой конфигурации в основном саморегулируемыми.

Проектом планировки предусматривается увеличение общей протяженности линий наземного пассажирского транспорта, а также развитие новых внеуличных видов транспорта. В настоящее время здесь представлены, трамвайные, троллейбусные, автобусные линии.

Согласно разработанной ранее проектной документации в створе Гусинобродского шоссе должен пройти завершающий участок Дзержинской линии метрополитена до пересечения с ул. Коминтерна, где в будущем запланировано размещение электродепо метрополитена. Линия будет включать две новые станции «Гусинобродская» и «Молодежная».

Размещение на планируемой территории автовокзала «Новосибирский автовокзал – Главный» обеспечит пассажирское сообщение на внешних пригородных направлениях. А при наличии потенциальных зон пересечения различных видов транспорта ТПУ обеспечат удобство добраться в любой район города.

Проектом планировки предусмотрено развитие линий городского трамвая. Для этих целей модернизируется действующая линия трамвая, проходящая по Гусинобродскому шоссе с ее продолжением до ул. Биатлонной в восточной части Дзержинского района.

Новая троллейбусная линия прокладывается по ул. Бориса Богаткова, развивается по ул. Трикотажной (протяженность 3,3 км).

Автобусные маршруты предусмотрены (в том числе действующие) по Гусинобродскому шоссе, ул. Фрунзе, ул. Бориса Богаткова, ул. Трикотажной, ул. Волочаевской, ул. Коминтерна, ул. Технической, ул. Докучаева.

Увеличение общей протяженности автобусных, троллейбусных линий общественного транспорта обеспечит охват селитебных территорий с доступностью остановочных пунктов 500 м.

Таким образом, на расчетный срок протяженность линий внеуличного пассажирского транспорта (метрополитен) составит 1,6 км, других видов пассажирского транспорта – 27,4 км. Общая приведенная (без учета совпадающих направ-

лений и маршрутов) протяженность линий пассажирского транспорта составит 19,0 км, что обеспечит плотность линий пассажирского транспорта на территории 4,84 км.

Мероприятия по развитию системы общественного транспорта обеспечат пассажирское сообщение с другими районами города, а также на внешних пригородных направлениях. Дальность пешеходных подходов от мест проживания до планируемых остановочных пунктов общественного транспорта составляет не более 500 м (превышение данного показателя до 550 м допущено в районе малоэтажной застройки). Остановочные пункты общественного транспорта организованы у объектов массового тяготения, перекрестков. На остановочных пунктах общественного транспорта должны устанавливаться павильоны ожидания.

### **3.5. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры**

#### **3.5.1. Водоснабжение**

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и планируемой застройки территории необходимо построить два водовода 2 Д 300 мм от пониженной насосной станции «Раздольное».

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

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

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со схемой водоснабжения города Новосибирска и составляют на 2030 год 280 л/сутки на 1 человека.

Таким образом, расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составит до 2030 года 20382,47 куб. м/сутки.

Суточный расход воды на пожаротушение составит 1566,0 куб. м/сутки.

Регулирующий и пожарный запас воды хранится в резервуарах чистой воды, на площадке насосно-фильтровальной станции № 3.

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

#### **3.5.2. Водоотведение**

Расчетное водоотведение от планируемой и сохраняемой застройки на планируемой территории определено в соответствии с расчетным водопотреблением и составляет до 2030 года 13295,88 куб. м/сутки.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска на период до 2030 года основной объем работ по магистральным коллекторам и головным сооружениям системы канализации будет направлен на реновацию и реконструкцию действующей системы с расширением ее на новые участки массового строительства в границах города. Для планируемой территории предусмотрено

следующее мероприятие по развитию правобережного бассейна канализования: устройство коллектора Д 500 мм по Гусинобродскому шоссе от коллектора Д 500 мм до коллектора Д 500 мм по ул. Технической.

### 3.5.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается новое строительство различного типа: многоквартирная жилая застройка, малоэтажная жилая застройка, а также объекты социальной инфраструктуры.

Проектом планировки предусматривается обеспечение централизованным теплоснабжением всей новой и сохраняемой многоэтажной жилищно-коммунальной застройки. Теплоснабжение индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками и коттеджной застройки предполагается децентрализованным – от индивидуальных экологически чистых источников тепла, автономных теплогенераторов, использующих в качестве топлива природный газ. Выбор индивидуальных источников тепла объясняется тем, что объекты имеют незначительную тепловую нагрузку и находятся на значительном расстоянии друг от друга, что влечет за собой большие потери в тепловых сетях и значительные капвложения по прокладке сетей.

Для подачи расчетного количества тепла к микрорайонам (кварталам) необходимо в дополнение к существующим сетям построить внеплощадочные и распределительные теплосети.

Резервирование тепловых сетей достигается путем их кольцевания и устройством нагруженных перемычек. Для резервного теплоснабжения потребителей тепла первой категории (больница) предполагается использовать автономные источники тепла.

Проектом планировки предусматривается подключение 14 - 24 этажных домов через свои индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП) по независимой схеме, подключение домов меньшей этажности предусматривается через центральные тепловые пункты (далее – ЦТП).

Также повышению надежности способствует комплексная автоматизация систем теплоснабжения.

Кроме того, на проектируемых к строительству ЦТП предусматривается автоматизированная система диспетчерского контроля параметрами на ЦТП (с выходом на единый пункт диспетчерского контроля).

В существующих ЦТП и ИТП на расчетный срок строительства предлагается установить современное энергосберегающее оборудование (пластинчатые подогреватели, экономичное насосное оборудование, приборы автоматизации, контроля и учета тепловой энергии). Оснащение потребителей регулируемые ИТП существенно снизит затраты на теплоснабжение и позволит исключить случаи дефицита тепловой энергии, особенно при подключении новых абонентов.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных и распределительных сетей, диаметров трубопроводов, местоположение ЦТП должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Расход тепла для планируемой территории составит 88,62 МВт (103,05 Гкал/час).

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов по действующим ГОСТ на 25 кгс/кв. см, после ЦТП – на 16 кгс/кв. см.

Тепловые удлинения воспринимаются сильфонными компенсаторами и естественными поворотами трассы.

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

### **3.5.4. Электроснабжение**

На планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия по реконструкции электрических сетей, входящих в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества (далее – АО) «Региональные электрические сети»:

реконструкция ПС 110/10 кВ «Волочаевская» с заменой силовых трансформаторов 2 x 16 МВА на трансформаторы мощностью 2 x 25 МВА;

реконструкция ВЛ 0,4 кВ № 1, 2, 3 от ТП-773Ю, ул. Зеленхозовская, ул. Ставропольская, пер. 3-й Ставропольский, пер. 4-й Ставропольский, ул. Геологическая;

реконструкция ВЛ 0,4 кВ от ТП-211ю, пер. 9-й Калужский, ул. Камчатская.

Прочие мероприятия по строительству или реконструкции электрических сетей, строительству новых центров питания или переводу существующих на другой класс напряжения инвестиционной программой АО «Региональные электрические сети» не предусмотрены.

Подсчет электрических нагрузок выполнен отдельно для жилых, культурно-бытовых и промышленных потребителей, подключенных к городским электросетям.

Нагрузки потребителей первой группы определялись по удельным нагрузкам, отнесенным к 1 кв. м общей площади и составляющим:

20,70 Вт/кв. м – для одноэтажной застройки с электрическими плитами;

21,80 Вт/кв. м – для многоэтажной застройки.

Нагрузки культурно-бытовых потребителей определялись по укрупненным показателям, согласно пунктам 2.2.2 и 2.3.1 РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». При подсчете принималось, что пищеблоки жилых и общественных зданий оборудованы стационарными электроплитами.

В проекте предусмотреть строительство воздушных линий электропередач ВЛ 10 кВ, длина которых будет уточняться на последующих стадиях проектирования.

Перспективная электрическая нагрузка составит 36551,94 кВт.

### **3.5.5. Газоснабжение**

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

В городе принимается трехступенчатое распределение природного газа:

1 ступень – газопроводы высокого давления до 12 кгс/кв. см;

2 ступень – газопроводы высокого давления до 6,0 кгс/кв. см;

3 ступень – газопроводы низкого давления до 300 мм в. ст.

К газопроводам высокого давления 12 кгс/кв. см подключаются головные газорегуляторные пункты (далее – ГГРП).

К газопроводам высокого давления до 6,0 кгс/кв. см подключаются:

газорегуляторные пункты (далее – ГРП);

коммунально-бытовые потребители;

отопительные котельные;

промышленные предприятия.

Для обеспечения всех существующих и перспективных потребителей природным газом Схемой газоснабжения города Новосибирска запланирована модернизация существующих газораспределительных станций (далее – ГРС) ГРС-2, ГРС-6 с сохранением существующих газопроводов, увеличение пропускной способности существующих газопроводов и обеспечение необходимого давления у конечных потребителей.

Выбор схемы газоснабжения, числа ГРП и принцип построения распределительных газопроводов обусловлены объемом, структурой и плотностью газопотребления.

Распределение газа по кварталам предусматривается по следующей схеме:

газопроводами высокого давления до 12 кгс/кв. см – от ГРС до ГГРП;

газопроводами высокого давления до 6,0 кгс/кв. см – от ГГРП до отопительных котельных, предприятий, ГРП для жилых домов;

газопроводами низкого давления до 300 мм в. ст. – от ГРП до жилых домов.

Расчетные показатели потребления природного газа приняты в соответствии с СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» (далее – СП 42-101-2003). Максимально-часовые расходы газа на индивидуально-бытовые нужды определены из максимальной производительности газовых приборов с учетом коэффициента одновременности этих приборов. Коэффициент одновременности принят по разделу 3 СП 42-101-2003 в зависимости от численности газоснабжаемого населения.

Годовые расходы газа определены в соответствии с принятыми расчетными показателями максимально-часовых расходов газа приборами и коэффициентами часового максимума.

### **3.5.6. Связь и информатика**

Емкость телефонной сети жилого сектора согласно нормам проектирования определена с учетом 100 % телефонизации квартир. Потребное количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности ( $k = 3,5$ ) с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

Необходимое количество телефонных номеров – 16234 штуки.

На проектируемых объектах административного, общественно-делового назначения и в гостиничных комплексах предусмотреть:

строительство ведомственных учрежденческих автоматических телефонных станций (УАТС) с выходом в город;

строительство системы пожарной и охранной сигнализации;

автоматизированную систему управления и диспетчерского контроля.

## **4. Инженерная подготовка территории**

### **4.1. Вертикальная планировка**

Планируемая территория относится к Волочаевскому плато и Михайловской возвышенности. Общий перепад отметок в пределах планируемой территории составляет 92,35 м (от 130,00 до 222,35 в абсолютных отметках). Местность имеет общий уклон в сторону реки Каменки. Рельеф местности волнистый, осложненный сетью логов и лощин.

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке территорий.

В основу планового и высотного решения планируемой территории положена сеть существующих улиц. Все существующие капитальные покрытия сохраняются.

Проезжая часть улиц имеет как двускатный, так и односкатный поперечный профиль в зависимости от класса улиц и принятой системы водоотвода, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

Мероприятия по вертикальной планировке застроенных территорий и участков сформированной улично-дорожной сети осложнены наличием действующих проезжих частей улиц, подземных инженерных коммуникаций, в том числе магистральных. Это относится к ул. Коминтерна, ул. Бориса Богаткова, ул. Волочаевской, ул. Технической, Гусинобродскому шоссе. В данных случаях мероприятия по изменению проектных отметок рельефа, предусмотренные для улучшения поверхностного стока с территорий, выполняются в минимальном объеме. Такой же подход применяется и на других застроенных территориях с сохраняемыми объектами застройки.

Вертикальная планировка в зоне новой застройки решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков на уличные проезды. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м. Принятая система водоотвода требует уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

Поперечный уклон поверхности проезжих частей улиц и дорог установлен в зависимости от типов дорожных покрытий и принят:

для проезжей части: минимальный – 10 %, максимальный – 30 %;

для тротуара: минимальный – 5 %, максимальный – 20 %;

для велодорожек: минимальный – 5 %, максимальный – 30 %.

Максимальные продольные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, составляют для магистралей городского значения непрерывного движения 0,04, для магистралей городского значения регулируемого движения – 0,05, для транспортно-пешеходных магистралей районного значения – 0,06, на проездах местного значения – до 0,08, минимальные уклоны – 0,004.

В связи с прокладкой магистралей на территориях уже сложившейся застройки не везде получилось учесть вышеприведенные уклоны. Так, например, на участке ул. Волочаевской между ул. Есенина и ул. Технической максимальные продольные уклоны превышают предельно допустимые продольные уклоны для общегородской магистрали регулируемого движения. Это произошло из-за того, что вдоль ул. Волочаевской уже сформирована застройка, а также существуют действующие трамвайные пути, привязанные в высотном отношении к ул. Волочаевской. Аналогичная ситуация также присутствует на участке ул. Технической между ул. Высотной и ул. Альпийской. В таких ситуациях на данных участках рекомендуется уменьшать максимальную расчетную скорость движения, предусмотренную для того или иного типа магистральной улицы.

Минимальный допустимый уклон для лотков проезжей части при асфальтобетонном покрытии, а также для водоотводных канав и кюветов составляет 0,3 %. На участках дорог с нулевым продольным уклоном или продольным уклоном менее 0,4 % поперечный уклон составляет 2 %, а продольный задается по дну водоотводного лотка либо в трубе закрытой ливневой сети. Сама дорога в этом случае решается пилообразным продольным профилем. Такое решение позволяет ускорить отвод поверхностного стока и является профилактическим мероприятием по защите территории от подтопления.

Часть существующей застройки территории находится в зоне затопления паводками 1 % обеспеченности реки Каменки. Проектом планировки предусматривается защита жилой застройки от 1 % паводка за счет строительства дамбы и дорог до незатопляемых отметок.

Вертикальная планировка решена с общим уклоном на северо-запад в сторону реки Каменки.

## 4.2. Водостоки

В настоящем проекте намечена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока планируемой территории.

С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшения экологической ситуации на планируемой территории проектом планировки предусматривается устройство закрытой ливневой сети.

Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам в направлении максимальных уклонов рельефа. Система ливневой канализации включает в себя открытые существующие и проектные водоотводные лотки и канавы, самотечные проектные и существующие трубопроводы закрытой ливневой сети, проектные очистные сооружения закрытого типа для очистки поверхностных стоков.

Открытые водостоки представляют собой придорожные водоотводные лотки и канавы, расположенные по краям проезжей части, которые собирают поверхностный сток территории и отводят его в дождеприемные колодцы закрытой водосточной ливневой сети.

Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб.

Сброс ливневого стока в водоемы производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету на дальнейших стадиях проектирования. Принятая конструкция рассеивающих выпусков должна обеспечивать наиболее эффективное слияние дождевых вод с водой водоема.

Предусмотрен отвод поверхностного стока на очистные сооружения ливневой сети закрытого типа (далее – ЛОС), расположенные за границами планируемой территории в пойме реки Каменки. Размеры и местоположение ЛОС следует уточнить на рабочей стадии проектирования.

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

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

Таблица

### Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Существующее использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	599,6	599,6
1.1.1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	га	1,09	6,85
1.1.1.1	Зона отдыха и оздоровления	га	–	2,15
1.1.1.2	Зона объектов культуры и спорта	га	1,09	4,7
1.1.2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	га	25,95	85,15
1.1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	12,46	13,62
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения	га	–	4,5
1.1.2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	13,62



1	2	3	4	5
1.1.2.4	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	–	28,27
1.1.2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	12,4	25,14
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	265,56	261,2
1.1.3.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	208,36	166,64
1.1.3.2	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	34,8	72,83
1.1.3.3	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	10,2	6,87
1.1.3.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	12,2	14,86
1.1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	151,19	148,95
1.1.4.1	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	–	4,95
1.1.4.2	Зона улично-дорожной сети	га	151,19	111,0
1.1.4.3	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	33,0
1.1.5	Производственные зоны:	га	29,25	7,62
1.1.5.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	15,8	7,62
1.1.5.2	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	13,45	–
1.1.6	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	7,8
1.1.7	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	7,49
1.1.8	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	8,65	7,85
1.1.9	Зона объектов для ведения садоводства и огородничества	га	32,31	22,8
1.1.10	Водные объекты	га	0,83	0,83
1.1.11	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	40,26	27,37
1.1.12	Природная зона	га	13,69	15,69
1.1.13	Территории перспективной застройки	га	32,74	–
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс.	34,61	56,82

1	2	3	4	5
		человек		
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/ человек	21,9	27,8
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	758,1	1579,6
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	683
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	75,1
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	896,6
3	Транспортная инфраструктура			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	26,8	46,5
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	6,8
3.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	6,2	7,2
3.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	4,9	5,9
3.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	15,7	26,6
3.1.5	Протяженность магистральной улично-дорожной сети	км	11,1	19,9
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,5	7,7
3.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	1,85	3,3
3.4	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	8,4	29,0
3.4.1	Автобуса	км	3,6	19,0
3.4.2	Троллейбуса	км	1,0	3,3
3.4.3	Трамвая	км	3,8	5,1
4	Планируемые объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	800	2170
4.2	Общеобразовательные организации	мест	2900	6625
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	–	1031
4.4	Больница	койко-место	–	765
4.5	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола	–	2840
4.6	Спортивные залы	кв. м площади	–	4550,0

1	2	3	4	5
		пола		
4.7	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	—	1140,0
4.8	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	—	4550,0

---

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной перспективным на-  
правлением ул. Фрунзе, Гусиноб-  
родским шоссе, ул. Доватора, в  
Дзержинском районе

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Первая очередь строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2025 года.

Объекты капитального строительства:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Караваева на 180 мест в квартале 261.01.04.02 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы (далее – ПКРСИ), утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329, в 2023 году;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Заслонова на 285 мест в квартале 261.01.05.17 в соответствии с ПКРСИ, в 2024 году;

строительство государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 17» по Гусинобродскому шоссе на 300 посещений в смену в квартале 261.01.02.02 в соответствии с ПКРСИ в 2022 году;

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 71» (пер. 3-й Почтовый, 21) с увеличением проектной мощности с 500 до 1100 мест в квартале 261.01.04.01;

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Вечерняя (сменная) школа № 15» (ул. Волочаевская, 111) с увеличением проектной мощности с 150 до 250 мест в квартале 261.01.06.13.

Второй этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2030 года.

Объекты капитального строительства:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Скрябина на 280 мест в квартале 261.01.05.09 в соответствии с ПКРСИ в 2026 году;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 240 мест в квартале 261.01.01.05;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 240 мест в квартале 261.01.02.05;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 145 мест в квартале 261.01.03.02;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 261.01.02.05;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в квартале 261.01.03.02;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 261.01.06.22;

строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 720 посещений в смену в квартале 261.01.05.02;

строительство станции скорой медицинской помощи на 8 машин в квартале 261.01.05.02;

строительство двух культурно-досуговых центров со зрительными залами в кварталах 261.01.02.02, 261.01.04.02;

строительство двух спортивных комплексов с бассейнами в квартале 261.01.00.06, 261.01.05.17;

строительство физкультурно-спортивного комплекса в квартале 261.01.04.01.

Объекты инженерной инфраструктуры:

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

Жилищное строительство.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен к реализации в течение всего расчетного срока.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 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 пунктом 2.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Объекты транспортной инфраструктуры:

реконструкция магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения (далее – ГМНД) – ул. Доватора на участке от Гусинобродского шоссе до ул. Бориса Богаткова протяженностью 1,0 км;

строительство транспортной развязки в разных уровнях на пересечении Гусинобродского шоссе с планируемой ул. Доватора;

строительство участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (далее – ГМРД) – ул. Бориса Богаткова на участке от ул. Доватора до ул. Волочаевской (0,8 км);

реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по Гусинобродскому шоссе на участке от ул. Волочаевской в восточном направлении за границы проекта планировки.

Также за расчетный срок планируется строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – продолжения ул. Фрунзе;

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – продолжения ул. Доватора;

строительство транспортных развязок в разных уровнях на пересечении планируемых ГМНД: планируемой ул. Фрунзе с планируемой ул. Доватора, планируемой ул. Фрунзе с планируемой ул. Коминтерна, ул. Доватора с планируемым продолжением ул. Бориса Богаткова, планируемой ул. Волочаевской с Гусинобродским шоссе;

строительство мостового сооружения на пересечении ул. Волочаевской с планируемой ГМНД ул. Фрунзе;

реконструкция магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения на участке от ГМРД ул. Волочаевской в восточном направлении за границы проекта планировки;

строительство магистральной улицы районного значения – продолжения ул. Коминтерна на участке от ул. Технической до пересечения с планируемой ГМНД ул. Фрунзе (1,15 км);

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – продления ул. Бориса Богаткова на участке от ул. Волочаевской до ул. Коминтерна (1,0 км);

строительство участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения ул. Волочаевской от пер. 9-го Почтового до Гусинобродского шоссе;

строительство магистральной улицы районного значения на участке от ул. Коминтерна в восточном направлении за границы проекта планировки.

Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года.

---