МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.11.2026 **№** 12193

О проекте планировки территории, ограниченной ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги, в Центральном районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Новосибирской области от 28.01.2026 № 27-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 13.02.2026 № 1442 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги, в Центральном районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги, в Центральном районе (приложение).

2. Признать утратившим силу приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 20.10.2017 № 4765 «О проекте планировки и проектах межевания территории центральной части города Новосибирска» (в редакции постановлений мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2094, от 21.08.2019 № 3089, от 21.10.2026 № 11006) в части территории, ограниченной ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги, в Центральном 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.

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска Б.В. Буреев

Пушкарева
2275423
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 25.11.2026 № 12193

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги, в Центральном районе

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).

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

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

_____

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной ул.Ипподромской, ул . Фрунзе, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги, в Центральном районе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

красные линии

озелененные территории ограниченного пользования

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

Границы, планировочная структура

границы планируемой территории

границы кварталов

граница территории комплексного развития, в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 23.09.2026 № 55-КРТ-2026

Границы территорий общего пользования

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Объекты рекреационного назначения

сущ.	проект.	реконстр.	
			объекты местного значения парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории

Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

железнодорожная сеть

линии городского трамвая (существующие)

линии городского трамвая (проектируемые)

мосты, эстакады (существующие)

мосты, эстакады (проектируемые)

пешеходные мосты

проектируемые пешеходные мосты

линии / станции метрополитена

разворотное кольцо общественного транспорта (трамвая)

транспортно-пересадочные узлы

Объекты капитального строительства

сущ.	проект.	реконстр.	
			дошкольные образовательные организации (детские сады)
			дошкольные образовательные организации (детские сады встроенно-пристроенные)
			общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
			организации высшего профессионального образования, научно-исследовательские институты
			организации дополнительного образования
			спортивные объекты
			спортивные сооружения
			опорные пункты охраны порядка
			лечебно-профилактические организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
			лечебно-профилактические организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных уловиях, их структурные подразделения
			центры социального обслуживания населения
			объекты клиники научно-исследовательской организации
			объекты культурного наследия
			отделения связи
			объекты культурно-просветительного назначения

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (9 - 18 этажей)

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

зона объектов здравоохранения

зона специализированной малоэтажной общественной застройки

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки

зона специализированной многоэтажной общественной застройки

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

зона объектов культуры и спорта

зона военных и иных режимных объектов и территорий

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

зона коммунальных и складских объектов

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

зона перспективной улично-дорожной сети

зона улично-дорожной сети

зона объектов инженерной инфраструктуры

зона стоянок для легковых автомобилей

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

границы зон планируемого размещения объектов федерального значения

границы зон планируемого размещения объектов регионального значения

границы зон планируемого размещения объектов местного значения

Классификация элементов улично-дорожной сети

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные

улицы местного значения в жилой застройке

объекты перспективной улично-дорожной сети

Приложение 2
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги, в Центральном районе

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги, в Центральном районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги, в Центральном районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города, в границах Центрального планировочного сектора и ограничена:

с севера – полосой отвода железной дороги;

с востока – ул. Ипподромской;

с юга – ул. Фрунзе;

с запада – Красным проспектом.

Площадь планируемой территории (уточненная) – 255,46 га.

В соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 21.09.2026 № 9786 «О заключении договора о комплексном развитии территории по ул. Ольги Жилиной, 93б в Центральном районе с правообладателем земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества», договором о комплексном развитии территории по ул. Ольги Жилиной, 93б в Центральном районе от 23.09.2026 № 55-КРТ-2026 (далее – договор о КРТ), в границах планируемой территории в планировочном квартале 015.01.04.03 предусмотрена реализация комплексного развития территории по ул. Ольги Жилиной. Параметры указанной территории определены договором о КРТ.

Проект планировки разработан с учетом положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

На планируемой территории расположены объекты культурного наследия, подлежащие государственной охране.

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

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая территория входит в состав Центрального планировочного сектора.

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

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 планируемой территории.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районов (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из двух районов 015.01 и 015.02);

микрорайонов (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из семи микрорайонов 015.01.00 – 015.01.04 и 015.02.00 – 015.02.03);

кварталов (на планируемой территории выделено двадцать семь кварталов 015.01.01.01 – 015.01.01.03, 015.01.02.01, 015.01.02.02, 015.01.03.01 – 015.01.03.05, 015.01.04.01 – 015.01.04.08, 015.02.01.01 – 015.02.01.03, 015.02.02.01, 015.02.02.02, 015.02.03.01 – 015.02.03.04, а также четыре квартала, в границах которых отсутствует жилая застройка 015.01.00.01, 015.01.00.02, 015.02.00.01, 015.02.00.02);

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

улично-дорожная сеть.

Показатели развития планируемой территории могут составить:

общий объем жилищного фонда – 1377,9 тыс. кв. м;

объемы нового жилищного строительства – 136,7 тыс. кв. м;

численность населения – 45,93 тыс. человек.

Реализация планируемых объемов жилищного строительства рассчитана с учетом мощности планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

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

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

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

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

Проектом планировки устанавливаются границы следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (9 – 18 этажей);

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

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

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

зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;

зоны объектов здравоохранения;

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зоны объектов культуры и спорта;

зоны военных и иных режимных объектов и территорий;

зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоны коммунальных и складских объектов;

зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

зоны стоянок для легковых автомобилей;

зоны улично-дорожной сети;

зоны перспективной улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены:

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

территории ограниченного пользования (озелененные территории ограниченного пользования).

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

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

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоне застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (9 – 18 этажей);

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

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

зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зоне объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;

зоне объектов здравоохранения;

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зоне объектов культуры и спорта;

зоне военных и иных режимных объектов и территорий;

зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоне коммунальных и складских объектов;

зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне улично-дорожной сети;

зоне перспективной улично-дорожной сети.

Размещение объектов жилищного строительства также не допускается в границах территорий общего пользования (парках, скверах, бульварах, иных озелененных территориях общего пользования) и в границах озелененных территорий ограниченного пользования.

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

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства с учетом сохранения и приумножения позитивных черт сложившейся архитектурно-пространственной среды и с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные

визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Планировочная структура и застройка на планируемой территории формировалась на протяжении всего существования города Новосибирска. Сохранение преемственности в градостроительном проектировании планируемой территории строится на основе сохранения и развития общих градостроительных положений при решении локальных градостроительных задач, а проектирование и строительство новых объектов в пределах исторически сложившейся застройки – на основе утвержденных комплексных градостроительных решений.

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 должно 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 вдоль магистральных ул. Семьи Шамшиных, ул. Писарева, ул. Фрунзе подлежит согласованию с департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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.

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

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

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

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

2.2. Плотность и параметры застройки планируемой территории

Проектом планировки планируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

жилищная обеспеченность населения планируемой территории как для существующей застройки, так и на этапе проектирования, и на стадии строительства жилых домов с 2026 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории принят не более 2,5;

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

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 увеличится до 45,93 тыс. человек.

Жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1377,9 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 136,7 тыс. кв. м общей площади.

Для зон, предусматривающих новое жилищное строительство, проектом планировки определены предельные параметры плотности застройки с учетом возможности обеспечения планируемого населения объектами социального обслуживания.

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

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

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

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажных многоквартирных домов, домов блокированной застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки 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.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 13 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (9 – 18 этажей) проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (9 – 18 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего

образования, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зон специализированной малоэтажной общественной застройки, специализированной среднеэтажной общественной застройки, специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов общественного использования объектов капитального строительства, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов делового управления, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных

услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечений, объектов проведения развлекательных мероприятий, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, а также объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

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

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, общежитий, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов делового управления, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов деятельности по особой охране и изучению

природы, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

Для зоны объектов культуры и спорта проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, спортивных баз, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов развлечений, объектов проведения развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности,

земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки 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 объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, служебных гаражей, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Для зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки 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 обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов ветеринарного обслуживания, объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, приютов для животных, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, объектов заправки транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов легкой промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов фармацевтической промышленности, объектов фарфоро-фаянсовой промышленности, объектов электронной промышленности, объектов ювелирной промышленности, объектов строительной промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования,

объектов трубопроводного транспорта, объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов обеспечения деятельности по исполнению наказаний, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства –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 застроенные территории, объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, складов, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, объектов обеспечения вооруженных сил, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов для хранения автотранспорта, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов связи, складов, объектов

железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зон улично-дорожной сети и перспективной улично-дорожной сети, ограниченных красными линиями, проектом планировки предусмотрено размещение элементов городских улиц: проезжих частей, тротуаров, технических полос инженерных сетей, газонов, парковочных карманов и других элементов.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено сохранение существующих объектов капитального строительства.

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение парков, скверов, водных объектов, пляжей, причалов для маломерных судов, объектов для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, наблюдения за природой, пикников, объектов для создания и ухода за городскими лесами, а также для обустройства мест отдыха в них.

Для озелененных территорий ограниченного пользования устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение объектов отдыха (рекреации), объектов культурного наследия, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, объектов благоустройства территории, сохранение существующих гаражей для собственных нужд.

В границах всех зон, кроме зоны улично-дорожной сети, могут размещаться объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

В границах зоны улично-дорожной сети 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.

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

На планируемой территории, занятой жилой застройкой, в шаговой доступности от объектов жилой застройки в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания и бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы банков, клубы по интересам, центры общения и досуга, объекты физкультурно-оздоровительного назначения.

На территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

В соответствии с нормативными требованиями на планируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: поликлиники со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения почтовой связи, торговые центры, продовольственные рынки, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания (жилищно-эксплуатационные службы жилых районов, общественные уборные), пункты охраны правопорядка (опорные пункты полиции).

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.

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

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

Действие изменений в проект планировки не распространяется на объекты капитального строительства, в отношении которых выданы разрешения на строительство до даты вступления в силу таких изменений, действующие на момент вступления в силу таких изменений, при условии, что после указанной даты

основные проектные характеристики объекта капитального строительства (количество этажей, площадь застройки, площадь объекта капитального строительства) не увеличены, а проектное назначение объекта капитального строительства сохранено.

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

На планируемой территории расположены объекты культурного наследия. В границах охранных зон объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных на территории города Новосибирска, действует особый режим использования земель и градостроительные регламенты в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны».

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Проектом планировки на планируемой территории предусматривается сохранение объектов федерального значения:

федерального государственного бюджетного учреждения (далее – ФГБУ) «Новосибирский научно-исследовательский институт травматологии и ортопедии им. Я. Л. Цивьяна» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Фрунзе, 17 в квартале 015.02.02.02;

федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования (далее – ФГБОУ ВО) «Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ» по ул. Ломоносова, 56 в квартале 015.02.03.03;

федерального государственного казенного образовательного учреждения высшего образования «Институт Федеральной службы безопасности Российской Федерации (г. Новосибирск)» по Красному проспекту, 84 в квартале 015.01.02.01;

ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет геосистем и технологий» по ул. Мичурина, 48 в квартале 015.01.03.01;

ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет водного транспорта» по ул. Писарева, 38 в квартале 015.01.03.01;

федерального государственного образовательного учреждения среднего профессионального образования «Новосибирский техникум геодезии и картографии» по ул. Крылова, 9 в квартале 015.02.01.01;

ФГБУ науки «Институт горного дела им. Н. А. Чинакала Сибирского отделения Российской академии наук» по Красному проспекту, 53 в квартале 015.02.01.03;

ФГБУ науки «Институт химии твердого тела и механохимии Сибирского отделения Российской академии наук» по ул. Фрунзе, 13 в квартале 015.02.01.03;

Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Новосибирской области (далее – ГУ МВД РФ НСО) «Центральный отдел полиции» по ул. Демьяна Бедного, 19 в квартале 015.01.02.01;

ГУ МВД РФ НСО России по городу Новосибирску «Центральный отдел полиции» по ул. Кольцова, 35 в квартале 015.01.02.01;

ГУ МВД РФ НСО «Отдел по делам несовершеннолетних» по ул. Демьяна Бедного, 49 в квартале 015.01.04.01;

ГУ МВД РФ НСО «Изолятор временного содержания» по ул. Писарева, 64/1 в квартале 015.01.04.01;

ГУ МВД РФ НСО «Центральный отдел полиции № 1» по ул. Мичурина, 27 в квартале 015.01.02.02;

ГУ МВД РФ НСО «Центральный отдел полиции № 1» – участковый пункт № 2 по ул. Ольги Жилиной, 90 в квартале 015.01.04.08;

ГУ МВД РФ НСО «Центральный отдел полиции № 1» – участковый пункт № 3 по ул. Крылова, 61а в квартале 015.02.03.02.

На планируемой территории предусматривается:

капитальный ремонт и реконструкция ФГБУ «Новосибирский научно-исследовательский институт травматологии и ортопедии им. Я. Л. Цивьяна» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Фрунзе, 17 в квартале 015.02.02.02;

проектирование и строительство опорного пункта охраны порядка по ул. Фрунзе в квартале 015.02.03.04.

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Проектом планировки на планируемой территории предусматривается сохранение объектов регионального значения:

государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Новосибирский областной детский клинический психоневрологический диспансер» по ул. Гоголя, 24 в квартале 015.02.02.01;

ГБУЗ НСО «Государственная областная Новосибирская клиническая туберкулезная больница» - противотуберкулезный диспансер № 2 по ул. Ломоносова, 64 в квартале 015.02.03.03;

ГБУЗ НСО «Новосибирский областной клинический госпиталь № 2 ветеранов войн» по ул. Семьи Шамшиных, 95а в квартале 015.01.01.01;

ГБУЗ НСО «Новосибирский областной клинический госпиталь ветеранов войн № 3» по ул. Демьяна Бедного, 71 в квартале 015.01.04.02;

государственного автономного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГАУЗ НСО) «Городская клиническая поликлиника № 1» - лечебно-оздоровительного центра, клинико-лабораторного корпуса по ул. Лермонтова, 40 в квартале 015.01.04.07;

ГАУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 1» - женской консультации по ул. Ольги Жилиной, 73 в квартале 015.01.04.07;

ГАУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 1» - городского центра клинической иммунологии по ул. Ольги Жилиной, 71 в квартале 015.01.04.07;

ГАУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 1» - дневного стационара, центра клинических исследований по ул. Лермонтова, 38 в квартале 015.01.04.07;

ГБУЗ НСО «Новосибирская областная клиническая инфекционная больница» по ул. Ольги Жилиной, 90а в квартале 015.01.04.08;

государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Новосибирской области «Новосибирский авиационный технический колледж имени Б. С. Галущака» по Красному проспекту, 72 в квартале 015.01.02.02;

государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Новосибирской области «Новосибирский торгово-экономический колледж» по ул. Каменской, 68 в квартале 015.02.02.02;

государственного бюджетного учреждения дополнительного образования Новосибирской области «Новосибирский учебный авиационный центр им. А. И. Покрышкина» по ул. Семьи Шамшиных, 110 в квартале 015.01.01.02;

государственного бюджетного учреждения культуры Новосибирской области «Новосибирская областная специальная библиотека для незрячих и слабовидящих» по ул. Крылова, 15 в квартале 015.02.02.01;

государственного бюджетного учреждения культуры Новосибирской области «Областная детская библиотека им. А.М. Горького» по ул. Некрасова, 84 в квартале 015.01.04.08;

государственного автономного учреждения Новосибирской области «Центр развития семейных форм устройства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» по ул. Писарева, 20 в квартале 015.01.02.01;

государственного автономного учреждения дополнительного образования Новосибирской области «Областной центр развития творчества детей и юношества» по ул. Крылова, 28 в квартале 015.02.02.02.

Проектом планировки на планируемой территории предусмотрено проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического отделения на 300 посещений в смену по ул. Семьи Шамшиных в квартале 015.01.01.02.

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Апартаменты (гостиницы), средняя площадь одного номера которых превышает 30 кв. м, включены в расчет общего баланса обеспеченности в объектах образования. Так, показатели нормативной потребности по проектной численности населения считаются с поправкой, где дополнительно учтены 980 человек.

На основании чего, численность населения составит 45,93 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами требуется 1644 места в дошкольных образовательных организациях и 5397 мест в общеобразовательных организациях. Планируемые показатели обеспеченности населения местами в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях 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 метров;

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

Проектом планировки на планируемой территории предусматривается сохранение объектов местного значения:

муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 38 «Вдохновение» по Красному проспекту, 72а в квартале 015.01.02.02;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 4 с углубленным изучением предметов гуманитарного цикла – образовательный центр», дошкольного отделения по ул. Демьяна Бедного, 29 в квартале 015.01.03.01;

МБДОУ «Детский сад № 34» по ул. Лермонтова, 30а в квартале 015.01.03.05, по ул. Гоголя, 25а в квартале 015.01.04.07 и по ул. Гоголя, 32 в квартале 015.02.02.01;

МБДОУ «Детский сад № 117 «Дружная семейка» по ул. Крылова, 42 в квартале 015.02.03.04;

муниципального автономного дошкольного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 421 имени Сергея Николаевича Ровбеля» по ул. Державина, 51 в квартале 015.02.03.03;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 4 с углубленным изучением предметов гуманитарного цикла – образовательный центр» по ул. Достоевского, 27 в квартале 015.01.03.01;

муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска центра образования «Лицей ИНТЕГРАЛ» по ул. Достоевского, 13 в квартале 015.01.02.01;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 156 с углубленным изучением предметов художественно-эстетического цикла» по ул. Гоголя, 35а в квартале 015.01.04.08;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 54 с углубленным изучением предметов социально-гуманитарного цикла» по ул. Крылова, 18 в квартале 015.02.01.02;

муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Новосибирский экономический лицей» по ул. Крылова, 44 в квартале 015.02.03.03;

муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования города Новосибирска (далее – МБУ ДО) «Детская школа искусств «Весна» по ул. Лермонтова, 45 в квартале 015.01.03.04;

муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Новосибирский экономический лицей» – общеобразовательного центра «Эверест» по ул. Державина, 5 в квартале 015.02.01.02;

МБУ ДО «Спортивная школа олимпийского резерва по гимнастическим видам спорта» по ул. Лермонтова, 47 в квартале 015.01.03.04;

муниципального автономного учреждения города Новосибирска «Стадион» – универсальной спортивной площадки по ул. Гоголя, 31 в квартале 015.01.04.08;

муниципального автономного учреждения города Новосибирска «Стадион» – открытое акционерное общество «Стадион «Спартак» по ул. Мичурина, 10 в квартале 015.02.00.02;

МБУ ДО «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр спортивной борьбы» по Красному проспекту, 34 в квартале 015.02.00.02;

муниципального бюджетного учреждения культуры (далее – МБУК) Централизованная библиотечная система Центрального округа «Библиотека им. Д. А. Фурманова» по ул. Лермонтова, 34 в квартале 015.01.03.05;

муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Городской гражданско-патриотический центр «Витязь» по ул. Некрасова, 82 в квартале 015.01.04.08;

МБУ ДО «Центральный» – дома детского творчества по ул. Каменской, 82 в квартале 015.02.02.01;

отделения почтовой связи № 630091 акционерного общества «Почта России» по ул. Крылова, 11 в квартале 015.02.01.02;

сквера «Читатели» по ул. Державина в квартале 015.02.03.03.

Проектом планировки предусматривается капитальный ремонт и реконструкция следующих объектов:

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 4 с углубленным изучением предметов гуманитарного цикла – образовательный центр», дошкольного отделения по ул. Демьяна Бедного, 29 с увеличением вместимости с 100 до 160 мест в квартале 015.01.03.01;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 4 с углубленным изучением предметов гуманитарного цикла – образовательный центр» по ул. Достоевского, 27 с увеличением вместимости с 850 до 1100 мест в квартале 015.01.03.01;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 156 с углубленным изучением предметов художественно-эстетического цикла» по ул. Гоголя, 35а с увеличением вместимости с 600 до 750 мест в квартале 015.01.04.08.

Проектом планировки предполагается реконструкция объектов рекреационного назначения (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории): скверов по Красному проспекту в кварталах 015.02.01.01 и 015.02.01.03, транзитно-рекреационной зоны по ул. Гоголя и ул. Фрунзе.

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

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Семьи Шамшиных на 180 мест в квартале 015.01.00.02;

строительство встроенно-пристроенного помещения дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Писарева на 80 мест в квартале 015.01.01.01;

строительство встроенно-пристроенного помещения дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Семьи Шамшиных на 80 мест в квартале 015.01.03.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Кольцова на 170 мест в квартале 015.01.04.02;

строительство средней общеобразовательной школы по ул. Семьи Шамшиных на 825 мест в квартале 015.01.00.02;

строительство средней общеобразовательной школы по ул. Писарева на 1100 мест в квартале 015.01.01.02;

строительство средней общеобразовательной школы по ул. Каменской на 625 мест в квартале 015.01.03.02;

строительство объектов спортивного назначения по ул. Писарева в квартале 015.01.01.02, по ул. Демьяна Бедного в квартале 015.01.04.04;

строительство объекта дополнительного образования по ул. Державина в квартале 015.02.03.03.

4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Схема улично-дорожной сети (далее – УДС) планируемой территории проектировалась с учетом максимально возможного сохранения сложившейся системы улиц и дорог, застройки в соответствии Генеральным планом города Новосибирска и Местными нормативами.

Проектируемое развитие УДС должно обеспечивать:

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.

Проектом планировки предлагается оптимизировать схему УДС и принимается следующая классификация:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы местного значения в жилой застройке;

объекты перспективной улично-дорожной сети.

Основу УДС будут составлять магистральные улицы общегородского значения.

Линия трамвая по ул. Мичурина сохраняется с продолжением по ул. Писарева, ул. Ипподромской в Калининском районе.

В границах проекта планировки сохраняются существующие линии троллейбуса. Маршруты автобуса рекомендуется пропускать почти по всем

магистральным улицам планируемой территории. Общая длина маршрутной сети общественного транспорта составит 9,8 км.

Проект планировки предусматривает следующие мероприятия в части развития улично-дорожной сети:

строительство улицы местного значения в жилой застройке в продолжение ул. Брестской на участке от ул. Писарева до железной дороги;

строительство транспортно-пересадочного узла в районе пересечения ул. Гоголя и Красного проспекта включает в себя станции метрополитена Красный проспект и Сибирскую (переход с Ленинской на Дзержинскую линию), в состав которого должны войти остановочный пункт безрельсового общественного транспорта, остановочный пункт трамвая;

строительство транспортно-пересадочного узла «Гагаринская», в состав которого должны войти остановочные платформы железнодорожного транспорта, станция метрополитена, остановочный пункт безрельсового общественного транспорта;

строительство транспортно-пересадочного узла «Плехановская», в состав которого должны войти остановочные платформы железнодорожного транспорта, остановочный пункт трамвая.

Протяженность УДС в границах планируемой территории составит:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 1,7 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 4,7 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 5,0 км;

улицы местного значения в жилой застройке – 7,7 км.

Общая протяженность УДС составляет 19,1 км, из них магистральной – 11,4 км. Плотность УДС – 7,5 км/ кв. км. Плотность магистральной УДС – 4,5 км/кв. км.

5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения

Проектом планировки приняты решения по формированию безопасной и удобной для инвалидов городской среды: по созданию условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями. Кроме того, приняты решения по организации информационной доступности объектов. Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Пешеходные пути к объектам повседневного обслуживания инвалидов запроектированы без пересечений в одном уровне с городскими транспортными магистралями.

Предприятия общественного питания предполагается размещать в пределах укрупненных жилых кварталов. Продовольственные магазины, предприятия бытового обслуживания предполагается размещать на первых этажах общественных зданий.

Вертикальная планировка территории разработана с учетом возможности перемещения инвалидов по пешеходным путям, проложенным вдоль магистральных и жилых улиц, с уклоном, не превышающим 5 %, ко всем значимым объектам обслуживания, местам приложения труда, остановочным пунктам общественного пассажирского транспорта, зонам отдыха. Пешеходные маршруты на внутриквартальных территориях, соединяющие между собой наиболее важные объекты, совмещенные с линейными элементами озеленения, также запроектированы с уклонами, не превышающими 5 %.

Места наиболее вероятного приложения труда, учреждения образования, обслуживания запроектированы в центре планируемой территории в непосредственной близости от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Количество парковочных мест для маломобильных групп населения следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001», утвержденного и введенного в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 904/пр.

На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10 % машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом при числе мест от общего числа:

до 100 включительно – 5 %, но не менее одного места;

от 101 до 200 включительно – 5 мест и дополнительно 3 % от числа мест свыше 100;

от 201 до 500 включительно – 8 мест и дополнительно 2 % от числа мест свыше 200;

501 и более – 14 мест и дополнительно 1 % от числа мест свыше 500.

6. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

6.1. Водоснабжение

Современная схема водоснабжения планируемой территории представляет собой централизованную систему подачи воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды. Основные магистральные сети закольцованы.

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от водоводов средней зоны водоснабжения города Новосибирска.

В границах планируемой территории проходят существующие водоводы Д 300 мм, Д 400 мм, Д 500 мм, Д 600 мм, Д 800 мм.

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

Для обеспечения возможности развития планируемой территории проектом планировки предусматривается строительство водовода Д 500 мм по ул. Семьи Шамшиных, ул. Писарева, ул. Ольги Жилиной от водовода Д 500 мм по ул. Некрасова до водовода Д 500 мм на пересечение ул. Татарской и ул. Демьяна Бедного.

Проектом планировки обеспечены технические коридоры существующих и проектируемых коммуникаций в соответствии Местными нормативами.

Застройка территорий в санитарно-защитных зонах, технических коридорах магистральных коммуникаций водопровода, проектом планировки исключается.

Противопожарный водопровод планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты.

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

6.2. Водоотведение

Отвод сточных вод для объектов многоквартирных жилых домов, общественных, производственных зданий осуществляется централизованно в городскую канализацию.

По планируемой территории проходят существующие самотечные коллекторы Д 300 мм, Д 500 мм, Д 800 мм, Д 1850 мм.

Водоотведение планируемой территории возможно в существующие камеры коллектора Д 1840 мм по ул. Писарева. Водоотведение площадок в планировочных кварталах 015.01.04.01 и 015.01.04.03 возможно в коллектор Д 500 мм по ул. Ольги Жилиной, ул. Демьяна Бедного.

Для обеспечения возможности развития планируемой территории проектом планировки предусматривается:

строительство самотечного коллектора Д 200 мм по ул. Писарева до самотечного коллектора Д 500 мм по ул. Ольги Жилиной;

строительство самотечного коллектора Д 300 мм по ул. Ольги Жилиной до самотечного коллектора Д 1840 мм по ул. Писарева;

строительство самотечного коллектора Д 300 мм по ул. Брестской до самотечного коллектора Д 1840 мм;

строительство самотечного коллектора Д 300 - 400 мм по ул. Демьяна Бедного, ул. Семьи Шамшиных, ул. Каменской до самотечного коллектора Д 1840 мм по ул. Писарева.

Проектом планировки обеспечены технические коридоры существующих и проектируемых коммуникаций в соответствии Местными нормативами.

Застройка территорий в санитарно-защитных зонах, технических коридорах магистральных коммуникаций канализации проектом планировки исключается.

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

6.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение территории города Новосибирска, попадающей в границы рассматриваемой зоны, осуществляется от теплоэлектроцентрали (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-5. Преобладающая часть планируемой территории обеспечивается теплом от зоны ТЭЦ-5 через подкачивающую насосную станцию ПНС-10, расположенную на пересечении ул. Фрунзе и ул. Ипподромской, позволит обеспечить тепловой энергией новые объекты, а также ряд перспективных площадок на планируемой территории.

Система централизованного теплоснабжения имеет развитую сеть трубопроводов. Магистральные тепловые сети от ТЭЦ-5 закольцованы.

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения для существующих объектов и проектируемых жилых, административных и общественных зданий планируемой территории.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В кварталах, в которых дополнительно к существующей застройке могут размещаться отдельно стоящие дома, теплоснабжение может осуществляться от существующих источников тепловой энергии с учетом возможности покрытия перспективной тепловой нагрузки и с учетом реконструкции и установки дополнительного оборудования.

Теплоснабжение в кварталах с новой застройкой возможно от новых ЦТП или от индивидуальных тепловых пунктов (далее – ИТП). Для вновь осваиваемых территорий выбор способа организации теплоснабжения (ЦТП или ИТП) осуществляется на основании технико-экономических расчетов или задания на проектирование, с обязательным учетом гидравлических режимов работы тепловых сетей и установленных температурных графиков отопления зданий.

Для подачи расчетного количества тепла к участкам перспективной застройки необходимо в дополнение к существующим сетям построить внеплощадочные и распределительные теплосети. Выбор трассировки сетей, диаметров трубопроводов, ЦТП и ИТП производится на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

Перечень мероприятий по строительству и реконструкции тепловых сетей и объектов для подключения перспективной тепловой нагрузки будет уточнен на последующих стадиях проектирования.

6.4. Электроснабжение

Проектом планировки для электроснабжения потребителей электрической энергии расположены центры питания, входящие в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС»):

подстанция (далее – ПС) ПС 110 киловольт (далее – кВ) «Центральная» с трансформаторами 2х63 мегавольт-ампер (далее – МВА).

На сопредельной территории расположены следующие центры питания, входящие в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС»:

ПС 110 кВ «Челюскинская» с трансформаторами 2х40 МВА;

ПС 110 кВ «Фрунзенская» с трансформаторами 2х40 МВА;

ПС 110 кВ «Театральная» с трансформаторами 2х40 МВА.

Данную планировочную территорию пересекают следующие линии электропередач:

кабельно-воздушная линия (далее – КВЛ) КВЛ 110 кВ «Северная» – ПП «Библиотечный» I цепь с отпайками (С-15);

КВЛ 110 кВ «Северная» – ПП «Библиотечный» II цепь с отпайками (С-16).

Электроснабжение потребителей в границах планируемой территории осуществляется по сети 0,4 кВ от трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10(6)/0,4 кВ (120 шт.), запитанных по сети 6-10 кВ от распределительных пунктов (далее – РП) 10(6) кВ АО «РЭС» (РП-140, РП-390, РП-338, РП-10-760, РП-1160, РП-1427), которые в свою очередь запитаны от ПС 110 кВ «Центральная», ПС 110 кВ «Челюскинская», ПС 110 кВ «Фрунзенская» и ПС 110 кВ «Театральная».

Планируемую застройку возможно подключить к сетям, входящим в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС».

Объем мероприятий по их реконструкции будет определен исходя из загрузки объектов электросетевого хозяйства АО «РЭС» на дату поступления в АО «РЭС» заявки на технологическое присоединение вновь построенных объектов.

Для подключения участков планируемой застройки к системе электроснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

строительство РП в планировочных кварталах 015.01.01.02, 015.01.04.01 с подключением от ПС 110 кВ «Центральная»;

строительство и реконструкция ТП-10/0,4 кВ для обеспечения электроэнергией планируемых к застройке участков;

строительство кабельных линий 10 кВ от точек подключения до планируемых ТП-10/0,4кВ.

Размещение и технологическое присоединение проектируемых ТП, РП и трасс питающих линий осуществляется на этапе разработки архитектурно-строительной документации застройки соответствующих земельных участков.

Разбивка перспективных мощностей по категориям электроснабжения будет производиться при детальной разработке проектов застройки кварталов, когда станет возможным учет фактических показателей проектируемых объектов.

6.5. Газоснабжение

Планируемая территория частично газифицирована.

Предусматривается перевод существующих потребителей со снабжения сжиженным углеводородным газом на природный газ. На месте резервуаров с сжиженным углеводородным газом размещаются газорегуляторные пункты.

Природный газ планируется использовать на нужды отопления коммунально-бытовых и мелкопромышленных потребителей, для приготовления пищи в жилых домах не выше 10 этажей. Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города.

Выбор схемы газоснабжения, числа газорегулирующих пунктов и принцип построения распределительных газопроводов обусловлен объемом, структурой и плотностью газопотребления.

Предлагаемая схема газоснабжения обеспечивает надежность газоснабжения потребителей.

Перечень и объем мероприятий по строительству и реконструкции будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

6.6. Инженерная подготовка планируемой территории. Вертикальная планировка

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

Вертикальная планировка на застраиваемых площадках и проектируемых автодорогах решена с учетом высотного положения прилегающих улиц и микрорайонов, с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

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

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

6.7. Водостоки

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

Трассировка проектируемых коллекторов выполнена с учетом проектируемой и перспективной застройки, степени загруженности подземных коммуникаций. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам в направлении максимальных уклонов рельефа. Система ливневой канализации включает в себя самотечные проектные и существующие трубопроводы закрытой ливневой сети, открытые существующие и проектные водоотводные лотки и канавы, а также очистное сооружение ливневой сети, расположенное на юге, в пойме реки Оби, за границами планируемой территории. Водостоки предусмотрены из железобетонных труб.

Очистные сооружения рассчитаны на прием стока от малоинтенсивных, часто повторяющихся дождей с периодом однократного превышения расчетной интенсивности дождя.

Тип и площадь очистных сооружений будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

7. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное использование	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	255,46	255,46
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	7,68	8,12
1.1.2	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	72,13	59,60
1.1.3	Зона объектов здравоохранения	га	3,93	5,14
1.1.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	4,64	7,62
1.1.5	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	0,54	0,54
1.1.6	Зона специализированной	га	0,19	13,46

1	2	3	4	5
	многоэтажной общественной застройки			
1.1.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	9,79	16,48
1.1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	5,04	6,62
1.1.9	Зона индивидуальной жилой застройки	га	3,31	–
1.1.10	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	1,80	1,71
1.1.11	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	23,60	23,55
1.1.12	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 – 13 этажей)	га	19,72	17,72
1.1.13	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (9 – 18 этажей)	га	0,43	1,17
1.1.14	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	2,95	2,91
1.1.15	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,07	1,08
1.1.16	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	2,21	2,09
1.1.17	Зона улично-дорожной сети	га	60,14	49,51
1.1.18	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	0,67
1.1.19	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	9,66	9,57
1.1.20	Зона коммунальных и складских объектов	га	14,58	11,98
1.1.21	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	2,95	2,92
1.1.22	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	1,0	1,21
1.1.23	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	8,1	11,50

1	2	3	4	5
1.1.24	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	0,29
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	44,68	45,93
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/ человека	28,5	30,0
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	1274,9	1377,9
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	562,9
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	0,4
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	136,7
3. Планируемые объекты капитального строительства социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные образовательные организации	места	1075	1645
3.2	Общеобразовательные организации	места	2774	5724
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	18,0	19,1
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	1,7
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	6,4	4,7
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	4,3	5,0
4.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	7,3	7,7
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	7,1	7,5
4.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	4,2	4,5

Приложение 3
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги, в Центральном районе

ПОЛОЖЕНИЯ
об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги, в Центральном районе состоит из одного этапа.

Этап включает следующие мероприятия в части объектов капитального строительства:

капитальный ремонт и реконструкцию федерального государственного бюджетного учреждения «Новосибирский научно-исследовательский институт травматологии и ортопедии им. Я. Л. Цивьяна» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Фрунзе, 17 в квартале 015.02.02.02;

капитальный ремонт и реконструкцию с увеличением вместимости муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 4 с углубленным изучением предметов гуманитарного цикла – образовательный центр», дошкольного отделения по ул. Демьяна Бедного, 29 с увеличением вместимости с 100 до 160 мест в квартале 015.01.03.01;

капитальный ремонт и реконструкцию с увеличением вместимости МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 4 с углубленным изучением предметов гуманитарного цикла – образовательный центр» по ул. Достоевского, 27 с увеличением вместимости с 850 до 1100 мест в квартале 015.01.03.01;

капитальный ремонт и реконструкцию с увеличением вместимости МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 156 с углубленным изучением предметов художественно-эстетического цикла» по ул. Гоголя, 35а с увеличением вместимости с 600 до 750 мест в квартале 015.01.04.08;

проектирование и строительство опорного пункта охраны порядка по ул. Фрунзе в квартале 015.02.03.04;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического отделения на 300 посещений в смену по ул. Семьи Шамшиных в квартале 015.01.01.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Семьи Шамшиных на 180 мест в квартале 015.01.00.02;

проектирование и строительство встроенно-пристроенного помещения дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Писарева на 80 мест в квартале 015.01.01.01;

проектирование и строительство встроенно-пристроенного помещения дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Семьи Шамшиных на 80 мест в квартале 015.01.03.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Кольцова на 170 мест в квартале 015.01.04.02;

проектирование и строительство средней общеобразовательной школы по ул. Семьи Шамшиных на 825 мест в квартале 015.01.00.02;

проектирование и строительство средней общеобразовательной школы по ул. Писарева на 1100 мест в квартале 015.01.01.02;

проектирование и строительство средней общеобразовательной школы по ул. Каменской на 625 мест в квартале 015.01.03.02;

проектирование и строительство объектов спортивного назначения по ул. Писарева в квартале 015.01.01.02, по ул. Демьяна Бедного в квартале 015.01.04.04;

проектирование и строительство объекта дополнительного образования в квартале по ул. Державина в квартале 015.02.03.03.

Проект планировки предусматривает следующие мероприятия в части развития улично-дорожной сети:

проектирование и строительство улицы местного значения в жилой застройке в продолжение ул. Брестской на участке от ул. Писарева до железной дороги;

проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла в районе пересечения ул. Гоголя и Красного проспекта включает в себя станции метрополитена Красный проспект и Сибирскую (переход с Ленинской на Дзержинскую линию), в состав которого должны войти остановочный пункт безрельсового общественного транспорта, остановочный пункт трамвая;

проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла «Гагаринская», в состав которого должны войти остановочные платформы железнодорожного транспорта, станция метрополитена, остановочный пункт безрельсового общественного транспорта;

проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла «Плехановская», в состав которого должны войти остановочные платформы железнодорожного транспорта, остановочный пункт трамвая.

Мероприятия в части объектов благоустройства и озеленения. Реконструкция объектов рекреационного назначения (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории): скверов по Красному проспекту, в кварталах 015.02.01.01 и 015.02.01.03, транзитно-рекреационной зоны по ул. Гоголя и ул. Фрунзе.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Жилищное строительство возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги, в Центральном районе (далее – проект планировки) только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 2 приложения 2 к проекту планировки.

Объекты инженерной инфраструктуры.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, строительство сетей водоотведения, строительство сетей теплоснабжения, строительство сетей электроснабжения, строительство сетей ливневой канализации возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.

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

Снос объектов капитального строительства, их частей, необходимых для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.

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

_____