



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.05.2024

№ 3740

О проекте планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, границей территории «Военного городка № 17», ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 12.02.2024 № 41-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, границей территории «Военного городка № 17», ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах (приложение).

2. Признать утратившими силу:

пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 29.12.2017 № 5846 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Фрунзе, Доватора, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах» в границах территории, ограниченной ул. Михаила Кулагина, ул. Красина, границей территории «Военного городка № 17», ул. Ипподромской;

пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 01.08.2023 № 3980 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, ул. Михаила Кулагина и ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах».

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.

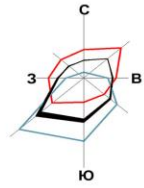
Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 23.05.2024 № 3740

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова,  
ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, границей территории «Военного  
городка № 17», ул. Ипподромской, в Дзержинском,  
Октябрьском и Центральном районах**

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



## ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе,  
ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, границей  
территории «Военного городка № 17», ул. Ипподромской,  
в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

красные линии

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

### Территории общего пользования

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

водные объекты

### Территории рекреационного назначения

озелененные территории ограниченного пользования

объекты местного значения, парки, скверы (реконструкция)

### 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 специализированной многоэтажной общественной застройки

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки

зона специализированной малоэтажной общественной застройки

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

зона объектов здравоохранения

зона объектов культуры и спорта

зона объектов инженерной инфраструктуры

зона стоянок для легковых автомобилей

зона коммунальных и складских объектов

зона улично-дорожной сети

### Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

граница проекта планировки

границы кварталов



### Классификация улично-дорожной сети

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения

магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные

улицы местного значения в жилой застройке

### Объекты транспортной инфраструктуры

сущ.	план.	мосты, эстакады
сущ.	план.	внеуличные пешеходные переходы
сущ.	план.	станции метрополитена
сущ.	план.	транспортно-пересадочный узел «Золотая Нива»

### Объекты капитального строительства

сущ.	план.	дошкольные образовательные организации (детские сады)
сущ.	план.	общеобразовательные организации (школы)
сущ.	план.	учреждения здравоохранения
сущ.	план.	объекты спортивного назначения
сущ.	план.	опорные пункты охраны порядка
сущ.	план.	библиотеки
сущ.	план.	организации дополнительного образования
сущ.	план.	гостиница

### Объекты инженерной инфраструктуры

сущ.	план.	канализационная насосная станция
сущ.	план.	распределительная подстанция
сущ.	план.	очистные сооружения
сущ.	план.	котельная
сущ.	план.	центральный тепловой пункт

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

границы зон размещения объектов местного значения

границы зон размещения объектов регионального значения

границы зон размещения объектов федерального значения

Приложение 2  
к проекту планировки территории,  
ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова,  
ул. Бориса Богаткова,  
ул. Красина, границей территории  
«Военного городка № 17», ул. Ипподромской,  
в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, границей территории «Военного городка № 17», ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, границей территории «Военного городка № 17», ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах (далее – планируемая территория).

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

- с севера – ул. Фрунзе и ул. Кошурникова;
- с востока – ул. Бориса Богаткова;
- с юга – границей территории «Военного городка № 17»;
- с запада – ул. Ипподромской.

Площадь планируемой территории – 156,44 га.

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

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

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

Развитие планируемой территории предусмотрено 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.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

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

улично-дорожной сети.

Район 144.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 144.01.01.01 – 144.01.01.03.

Район 144.02 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 144.02.01.01 – 144.02.01.04.

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

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

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

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

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

Проектом планировки устанавливаются следующие границы 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 малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;  
зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;  
зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;  
зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;  
зоны объектов здравоохранения;  
зоны объектов культуры и спорта;  
зоны объектов инженерной инфраструктуры;  
зоны стоянок для легковых автомобилей;  
зоны коммунальных и складских объектов;  
зоны улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

водные объекты.

Также проектом планировки выделены территории рекреационного назначения:

озелененные территории ограниченного пользования;  
объекты местного значения, парки, скверы (реконструкция).

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут составить следующие значения:

общий объем жилищного фонда – 937,5 тыс. кв. м;

численность населения – 33,41 тыс. человек.

Жилищное строительство предусмотрено 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 малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зоне объектов здравоохранения;

зоне объектов культуры и спорта;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне коммунальных и складских объектов;

зоне улично-дорожной сети.

Также не допускается размещение объектов жилищного строительства в границах территорий общего пользования и территорий рекреационного назначения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

К 2030 году планируются следующие параметры застройки, жилищной



обеспеченности и численности населения:

жилищная обеспеченность населения планируемой территории на этапе проектирования и на стадии строительства жилых домов с 2024 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;

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

Численность населения к 2030 году увеличится до 33,41 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 937,5 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 393 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.

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

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

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов жилого и общественного назначения: многоквартирных среднеэтажных жилых домов, многоквартирных многоэтажных (высотных) жилых домов, подземных гаражей и автостоянок, 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 государственного управления и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, пунктов охраны правопорядка, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, рынков, объектов банковской и страховой деятельности, объектов развлечения, объектов общественного пита-

ния, объектов спорта, библиотек, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, объектов гостиничного обслуживания; объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

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

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, подземных гаражей и автостоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов общественного питания, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов историко-культурной деятельности, объектов бытового обслуживания, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки устанавливается предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты для размещения органов и организаций общественного управления», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», гостиницы» – 2 этажа.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения: объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов спорта; объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры 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 всех видов объектов общественного назначения: объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта; объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения: объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта; объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено раз-

мещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории; объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для оказания гражданам медицинской помощи, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории; объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов культуры и спорта, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов развлечения, объектов общественного питания; объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов хранения автотранспорта, объектов дорожного сервиса, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, служебных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, объектов автомобильного транспорта; объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания и предо-

ставления коммунальных услуг, объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, объектов хранения автотранспорта, служебных гаражей, объектов дорожного сервиса, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов автомобильного транспорта; объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах зоны 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 историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов общего пользования и благоустройства территории.

В границах территории общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) предусмотрено размещение объектов благоустройства территории, объектов отдыха и рекреации, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение объектов благоустройства территории, объектов отдыха и рекреации, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны озелененных территорий ограниченного пользования.

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

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

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

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

В границах охранных зон объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных на территории города Новосибирска, действует особый режим использования земель 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 федерального значения**

На планируемой территории расположен объект капитального строительства федерального значения «Научно-исследовательский институт терапии и профилактической медицины» – филиал федерального государственного бюджетного научного учреждения «Федеральный исследовательский центр Институт цитологии и генетики Сибирского отделения Российской академии наук» в квартале 144.01.01.02.

Размещение новых объектов не предусмотрено.

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

На планируемой территории располагается автономная некоммерческая организация «Волейбольный клуб «Локомотив – Новосибирск» (оперативное управление осуществляется государственным автономным учреждением Новосибирской области «Спортивная школа по волейболу») в квартале 144.02.01.01.

Проектом планировки на расчетный срок в квартале 144.02.01.04 предусмотрено строительство следующих объектов здравоохранения:

амбулаторно-поликлинического отделения на 450 посещений в смену;  
отделения общей врачебной практики по ул. Кирпичная Горка, предусмотренного Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ).

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

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 метров;

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

При численности населения на расчетный срок 33,41 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 1169, в общеобразовательных учреждениях – 3842.

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

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 490» в квартале 144.01.01.02;

МБДОУ «Детский сад № 453» в кварталах 144.01.01.02, 144.01.01.03;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 11» в квартале 144.01.01.02;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 186» в квартале 144.01.01.02.

Планируются к размещению следующие объекты:

общеобразовательная организация на 1500 мест в квартале 144.02.01.01 (ул. 3-я Кирпичная Горка в Октябрьском районе);

общеобразовательная организация на 825 мест в квартале 144.02.01.01 (пер. 1-й Кирпичный в Октябрьском районе);

дошкольная образовательная на 310 мест, предусмотренная ПКРСИ, проектной мощностью 220 мест в квартале 144.02.01.01 (организация в микрорайоне «Закаменский» в Октябрьском районе);

дошкольная образовательная организация на 310 мест в квартале 144.02.01.01 (ул. 2-й Кирзавод в Октябрьском районе);

дошкольная образовательная организация на 240 мест в квартале 144.02.01.04.

Также в границах проекта планировки планируется размещение объекта спортивного назначения в квартале 144.02.01.03.

Планируется размещение библиотеки в квартале 144.02.01.01 (отдельно стоящее здание или встроенно-пристроенное).

В квартале 144.02.01.01 планируется реконструкция существующей озелененной территории общего пользования «Озеро Верховое» в Дзержинском районе.

#### **4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки установлена следующая классификация 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.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 10,1 км.

Плотность улично-дорожной сети – 6,5 км/кв. км.

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

К расчетному сроку до 2030 года проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

строительство двух внеуличных пешеходных переходов через ул. Фрунзе;  
строительство внеуличного пешеходного перехода через ул. Кошурникова;  
строительство внеуличных пешеходных переходов в составе кольцевой развязки на пересечении ул. Красина и ул. Бориса Богаткова;

строительство магистральной улицы районного значения по ул. Михаила Кулагина от ул. Ипподромской до ул. Красина;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжение ул. Красина от планируемой ул. Михаила Кулагина до ул. Бориса Богаткова;

строительство улицы местного значения в жилой застройке по тупику Войкова;

формирование транспортно-пересадочного узла «Золотая Нива» в составе: станция метрополитена «Золотая Нива», остановочный пункт трамвая (в связи со строительством трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро «Золотая Нива»), перехватывающие парковки.

Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 (далее – ПКРТИ), также предусмотрено строительство объекта «Левый перегонный тоннель станция «Золотая Нива» – станция «Березовая роща» до 2028 года.

После 2030 года проектом планировки предусмотрено строительство: двухуровневой развязки на пересечении ул. Фрунзе, ул. Кошурникова и ул. Красина;

внеуличных пешеходных переходов в составе двухуровневой развязки на пересечении ул. Фрунзе, ул. Кошурникова и ул. Красина.

## **5. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры**

### **5.1. Водоснабжение**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей:

строительство водоводов в планировочном районе 144.02.01.01;

строительство водовода Д 500 от водовода Д 500 по ул. Фрунзе до водовода Д 700 по ул. Военной;

создание закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой проектируемых кварталов.

Проектом планировки предусмотрено дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр на участках, где требует гидравлический расчет.

Расход воды населением на расчетный срок составит 16157 куб.м/сутки.



## **5.2. Водоотведение**

Планируемая территория имеет централизованную систему канализации.

Внутриквартальные самотечные системы бытовой канализации отводят стоки на магистральную сеть как по самотечным коллекторам, так и через канализационные насосные станции.

Для отведения стоков планируемой жилой и социально-бытовой застройки проектом планировки предусматривается прокладка самотечных и напорных сетей водоотведения по планируемым улицам, а также строительство трех канализационных насосных станций.

Водоотведение на участках перспективной застройки планируемой территории предусмотрено в коллектор Д 1840 по ул. Орджоникидзе.

Расход стоков на расчетный срок составит 13594 куб. м/сутки.

## **5.3. Теплоснабжение**

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения, горячее водоснабжение для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий.

Источником теплоснабжения планируемой территории является теплоэлектроцентраль ТЭЦ-5.

Теплоснабжение планировочных кварталов, где сохраняется существующая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов. В планировочных кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых центральных тепловых пунктов и индивидуальных тепловых пунктов. Размещение новых центральных тепловых пунктов и индивидуальных тепловых пунктов уточняется на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования.

Расход тепла на расчетный срок составит 87,96 Гкал/час.

## **5.4. Электроснабжение**

Электроснабжение перспективной застройки планируется осуществлять от электрической понизительной подстанции (далее – ПС) ПС 110/10 кВ «Фрунзенская», расположенной на смежной территории. Объем свободной мощности для присоединения по состоянию на 01.01.2024 составляет 25,08 МВт. Прирост электрической нагрузки жилищного фонда на планируемой территории составит на расчетный срок 8,7 МВт.

На планируемой территории предусмотрена реконструкция существующих и строительство новых сетей в целях эксплуатации объектов.

## **5.5. Ливневая канализация и инженерная подготовка территории**

Проектом планировки предусмотрено выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки территории.

В основу планового и высотного решения планируемой территории положена сеть существующих улиц.

Проектом планировки предусмотрено развитие существующей системы ливневой канализации с размещением новых коллекторов в составе существующей и проектируемой улично-дорожной сети. Также предусмотрено строительство локальных очистных сооружений в квартале 144.02.01.01 в соответствии со схемой централизованной ливневой системы водоотведения города Новосибирска на 2017 – 2027 годы, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 27.09.2017 № 4410.

С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшения экологической ситуации проектом планировки предусматривается устройство дренажно-ливневой сети и закрытых очистных сооружений ливневых вод, благоустройство и озеленение планируемой территории.

### 5.6. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки территории выполнена с максимальным учетом рельефа местности.

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

## 6. 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	Единица измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
<b>1. Территория</b>				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	156,44	156,44

1	2	3	4	5
1.1.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	12,56	–
1.1.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	2,85	1,38
1.1.3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	5,1	30,37
1.1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	27,27	–
1.1.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	1,92	–
1.1.6	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	25,22	34,93
1.1.7	Зона объектов культуры и спорта	га	7,32	6,55
1.1.8	Зона объектов здравоохранения	га	0,90	2,00
1.1.9	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	0,82
1.1.10	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	–	0,78
1.1.11	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	12,11	14,77
1.1.12	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	7,16	15,43
1.1.13	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	1,84	2,42
1.1.14	Зона коммунальных и складских объектов	га	0,89	0,23
1.1.15	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,89	1,57
1.1.16	Зона улично-дорожная сети	га	21,38	33,71
1.1.17	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	0,96	–
1.1.18	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	5,07	6,42
1.1.19	Водные объекты	га	2,23	2,23
1.1.20	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	2,83
1.1.21	Иные зоны	га	19,77	–
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. человек	18,21	33,41
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/ челове- ка	30,9	28,1

1	2	3	4	5
2.3	Жилищный фонд	тыс. кв. м	561,9	937,5
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	544,5
2.5	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	393
<b>3. Планируемые объекты капитального строительства социальной инфраструктуры</b>				
3.1	Дошкольные учреждения (детские сады)	мест	685	1545
3.2	Общеобразовательные учреждения (общеобразовательные школы)	мест	1550	3875
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	6,3	10,1
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	0,6	0,6
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	3,4	4,7
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	–	1,6
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	2,3	3,2
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,0	6,5
4.3	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	6,8	13,7
4.3.1	Троллейбуса	км	3,4	6,3
4.3.2	Автобуса	км	3,4	6,3
4.3.3	Городского трамвая	км	–	1,1

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова,  
ул. Бориса Богаткова,  
ул. Красина, границей территории  
«Военного городка № 17», ул. Ипподромской,  
в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах

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

Очередность планируемого развития территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, границей территории «Военного городка №17», ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах состоит из трех этапов.

Первый этап включает в себя следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры – формирование транспортно-пересадочного узла «Золотая Нива» в составе: станция метрополитена «Золотая Нива», остановочный пункт трамвая (в связи со строительством трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро «Золотая Нива»), перехватывающие парковки.

Срок реализации первого этапа – 2025 год.

Второй этап включает в себя следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство двух внеуличных пешеходных переходов через ул. Фрунзе;

проектирование и строительство внеуличного пешеходного перехода через ул. Кошурникова;

проектирование и строительство внеуличных пешеходных переходов в составе кольцевой развязки на пересечении ул. Красина и ул. Бориса Богаткова;

проектирование и строительство магистральной улицы районного значения по ул. Михаила Кулагина от ул. Ипподромской до ул. Красина;

проектирование и строительство улицы местного значения в жилой застройке по тупику Войкова;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжение ул. Красина от планируемой ул. Михаила Кулагина до ул. Бориса Богаткова;

проектирование и строительство объекта «Левый перегонный тоннель станция «Золотая Нива» – станция «Березовая роща» до 2028 года в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 «О Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы».

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1500 мест в квартале 144.02.01.01 до 2030 года (ул. 3-я Кирпичная Горка в Ок-

тябрьском районе) 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);

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 144.02.01.01 (пер. 1-й Кирпичный в Октябрьском районе) до 2030 года в соответствии с ПКРСИ;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 310 мест в квартале 144.02.01.01 (микрорайон «Закаменский» в Октябрьском районе) до 2030 года в соответствии с ПКРСИ;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 310 мест в квартале 144.02.01.01 (ул. 2-й Кирзавод в Октябрьском районе) до 2030 года в соответствии с ПКРСИ;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 240 мест в квартале 144.02.01.04 до 2030 года;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения в квартале 144.02.01.03 до 2030 года;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического отделения на 450 посещений в смену в квартале 144.02.01.04 до 2030 года;

проектирование и строительство отделения общей врачебной практики по ул. Кирпичная Горка в квартале 144.02.01.04 до 2030 года в соответствии с ПКРСИ;

проектирование и строительство библиотеки в квартале 144.02.01.01 (отдельно стоящее здание или встроенно-пристроенное) до 2030 года.

Объекты рекреационного назначения – проектирование и реконструкция существующей озелененной территории общего пользования «Озеро Верховое» в квартале 144.02.01.01 до 2030 года.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

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 всего срока реализации проекта планировки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Кошурникова, ул. Бориса Богаткова, ул. Красина, границей территории «Военного городка № 17», ул. Ипподромской, в Дзержинском, Октябрьском и Центральном районах (далее – проект 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 подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры (сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации) реализуется в течение всего расчетного срока.

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

Третий этап включает в себя следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство двухуровневой развязки на пересечении ул. Фрунзе, ул. Кошурникова и ул. Красина;

проектирование и строительство внеуличных пешеходных переходов в составе двухуровневой развязки на пересечении ул. Фрунзе, ул. Кошурникова и ул. Красина.

Срок реализации третьего этапа – после 2030 года.

---