



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.07.2021

№ 2588

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском 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, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 17.06.2020 № 1875 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 310.03.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах (приложение 2).

3. Присвоить адрес образуемому земельному участку согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 310.03.03.01 в границах проекта

планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах.

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 29.03.2019 № 1129 «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах» в части территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах.

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

6. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

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

Мэр города Новосибирска

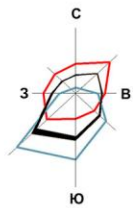
А. Е. Локоть

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 30.07.2021 № 2588

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-**  
**Сибирской железной дороги, площадью имени профессора**  
**Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина,**  
**руслом реки Тулы, ул. Станиславского,**  
**в Кировском и Ленинском районах**

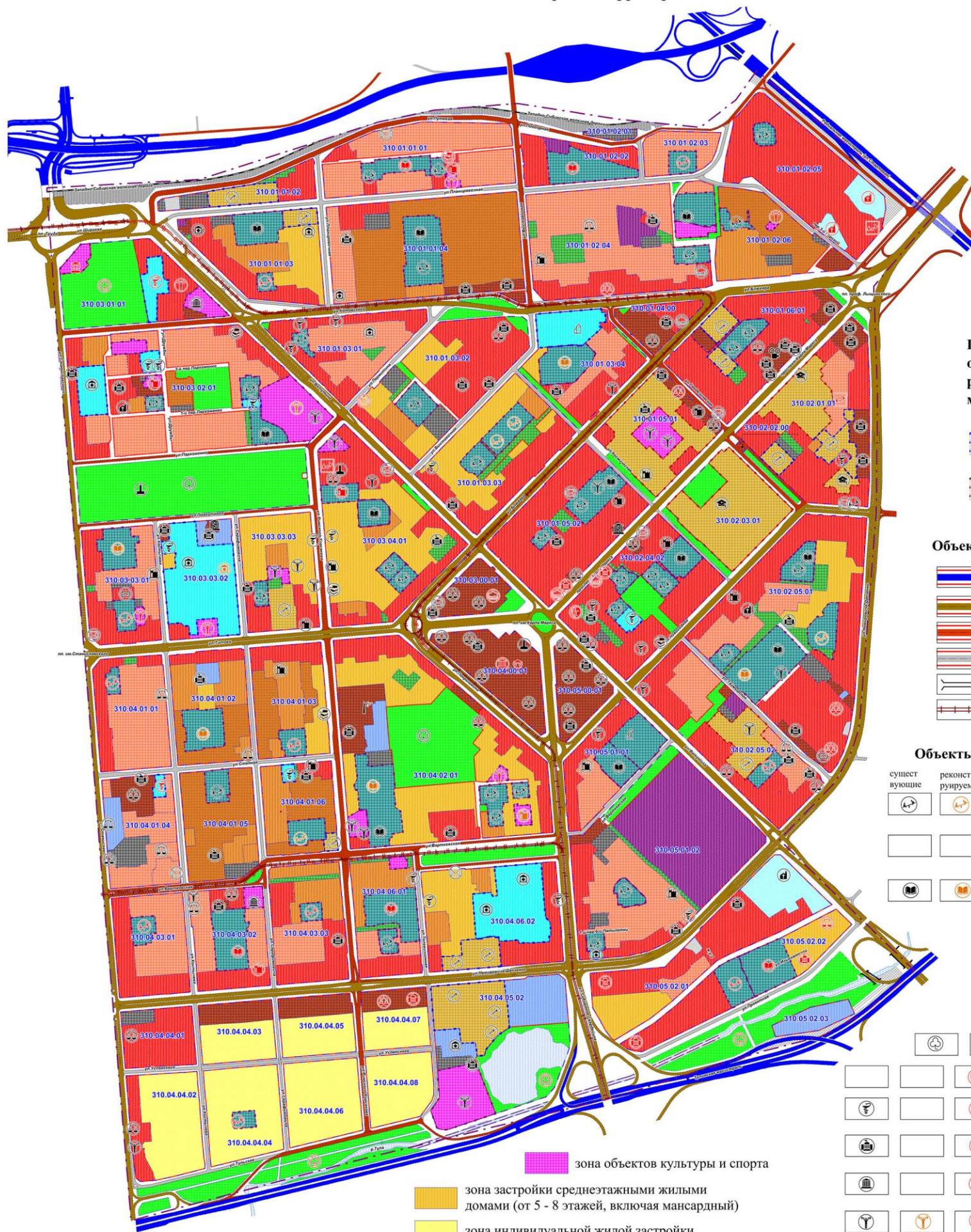
1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
  2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
  3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-





Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода  
Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора  
Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки  
Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах

ЧЕРТЕЖ  
планировки территории



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

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

**Объекты транспортной инфраструктуры**

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке
- мосты, эстакады
- линия существующего городского трамвая

**Объекты капитального строительства**

- | сущест. вующие | реконст. рулируемые | планируемые | описание   |
|----------------|---------------------|-------------|--|
|                |                     |             | дошкольные образовательные организации (детские сады)                              |
|                |                     |             | дошкольные образовательные организации встроенно-пристроенного типа (детские сады) |
|                |                     |             | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)                        |

- | сущест. вующие | реконст. рулируемые | планируемые | описание   |
|----------------|---------------------|-------------|--|
|                |                     |             | объекты местного значения парки, скверы  |
|                |                     |             | театры   |
|                |                     |             | объекты здравоохранения  |
|                |                     |             | общественные здания административного назначения, бизнес-центры клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий |
|                |                     |             | объекты спортивного назначения   |
|                |                     |             | магазины   |
|                |                     |             | специализированные образовательные организации   |
|                |                     |             | больницы, медицинские организации  |
|                |                     |             | библиотеки   |
|                |                     |             | отделения связи  |
|                |                     |             | организации дополнительного образования  |
|                |                     |             | опорные пункты охраны порядка  |
|                |                     |             | объекты телевидения и радиовещания   |
|                |                     |             | гостиницы  |
|                |                     |             | организации среднего специального образования  |
|                |                     |             | организации высшего профессионального образования  |
|                |                     |             | объект религиозного назначения   |
|                |                     |             | банки  |
|                |                     |             | памятники, объекты культурного наследия  |
|                |                     |             | музеи  |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- красные линии
- озелененные территории ограниченного пользования

**Территории общего пользования**

- 310.02.01.03 номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- водные объекты
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

**Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры**

- граница проекта планировки
- границы кварталов

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности

- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов религиозного назначения
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети
- зона коммунальных и складских объектов



Приложение 2  
к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 892,01 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, разработанного на период до 2030 года, Местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска.

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

#### **2.1. Характеристика планируемого развития территории**

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

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

улично-дорожной сети (далее – УДС).

Район 310.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 310.01.01.01 – 310.01.01.04, 310.01.02.01 – 310.01.02.06, 310.01.03.01 – 310.01.03.04, 310.01.04.00, 310.01.05.01, 310.01.05.02, 310.01.06.01.

Район 310.02 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 310.02.02.01, 310.02.04.02, 310.02.05.01, 310.02.05.02, а также с кварталом, в границах которого отсутствует жилая застройка, – 310.02.04.01.

Район 310.03 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 310.03.01.01, 310.03.02.01, 310.03.03.01 – 310.03.03.03, 310.03.04.01, а также с кварталом, в границах которого отсутствует жилая застройка, – 310.03.00.01.

Район 310.04 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 310.04.01.01 – 310.04.01.06, 310.04.02.01, 310.04.03.01 – 310.04.03.03, 310.04.04.01 – 310.04.04.08, 310.04.05.02, 310.04.06.01, 310.04.06.02, а также с кварталом, в границах которого отсутствует жилая застройка, – 310.04.00.01.

Район 310.05 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 310.05.01.01, 310.05.01.02, 310.05.02.01 – 310.05.02.03, а также с кварталом, в границах которого отсутствует жилая застройка, – 310.05.00.01.

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

общий объем жилищного фонда – 3985,5 тыс. кв. м;

численность населения – 141,61 тыс. человек.

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона индивидуальной жилой застройки;

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;

зона объектов здравоохранения;

зона объектов религиозного назначения;

зона объектов культуры и спорта;

зона коммунальных и складских объектов;

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

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;  
 зона стоянок для легковых автомобилей;  
 зона объектов инженерной инфраструктуры;  
 парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;  
 озелененные территории ограниченного пользования;  
 зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;  
 зона улично-дорожной сети;  
 водные объекты.

Баланс планируемого использования территории на 2030 год представлен в таблице 1.

Таблица 1

## Баланс планируемого использования территории на 2030 год

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Общественно-деловые зоны, в том числе:	330,17	37,01
1.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	171,99	19,28
1.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций	34,87	3,91
1.3	Зона объектов здравоохранения	19,69	2,21
1.4	Зона специализированной общественной застройки	35,4	3,97
1.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	62,95	7,06
1.6	Зона объектов религиозного назначения	5,27	0,59
2	Жилые зоны, в том числе:		
2.1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	33,58	3,76

1	2	3	4
2.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	26,47	2,97
2.3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	90,14	10,11
2.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	52,75	5,91
2.5	Зона индивидуальной жилой застройки	35,08	3,93
3	Производственные зоны, в том числе:	9,59	1,08
3.1	Зона коммунальных и складских объектов	9,59	1,08
4	Зоны и территории рекреационного назначения, в том числе:	14,56	1,63
4.1	Зона объектов культуры и спорта	14,56	1,63
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	221,9	24,88
5.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	16,14	1,81
5.2	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	7,69	0,86
5.3	Зона стоянок для легковых автомобилей	9,03	1,01
5.4	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	1,66	0,19
5.5	Зона улично-дорожной сети	187,38	21,01
6	Территории общего пользования:		
6.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	58,97	6,61
6.2	Озелененные территории ограниченного пользования	9,1	1,02
6.3	Водные объекты	9,7	1,09
7	Общая площадь в границах проекта планировки	892,01	100

## 2.2. Плотность и параметры застройки территории

Зона застройки домами смешанной этажности:  
предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;



минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей):

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Зона специализированной малоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Зона объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Зона объектов здравоохранения:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Зона коммунальных и складских объектов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Зона объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Зона военных и иных режимных объектов и территорий:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 25 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Зона стоянок для легковых автомобилей:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей;

минимальный процент застройки – 40 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В зоне улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона индивидуальной жилой застройки;

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов.

Коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности микрорайона 420 человек/га и существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

### **3. Размещение объектов федерального значения**

Существующие и строящиеся на планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения на расчетный срок сохраняются. Для размещения проезжей части и элементов поперечного профиля магистральной улицы районного значения, планируемой вдоль железнодорожных путей по ул. Путевой и ул. Подгорной, может потребоваться резервирование около 3,5 га территории, используемой открытым акционерным обществом «Российские железные дороги».

### **4. Размещение объектов регионального значения**

На расчетный срок предусматривается:

строительство амбулаторно-поликлинических учреждений в кварталах 310.03.01.01, 310.04.01.04;

реконструкция объекта физической культуры и спорта в квартале 310.03.02.01.

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

### **5. Размещение объектов местного значения**

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

По ряду показателей выявлено несоответствие Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска. Необходимо увеличение мощности существующих объектов социальной инфраструктуры и размещение новых объектов в связи с прогнозируемым увеличением численности населения, а также в соответствии с радиусом обслуживания объектов социальной инфраструктуры.

На расчетный срок на планируемой территории предусматривается реконструкция с увеличением вместимости следующих объектов образования:

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Инженерный лицей Новосибирского государственного технического университета» – с расширением до 750 мест в квартале 310.01.03.04;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 170» – с расширением до 1100 мест в квартале 310.02.05.01;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 27» – с расширением до 1100 мест в квартале 310.03.03.01;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 94» – с расширением до 1300 мест в квартале 310.04.01.02 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), в 2030 году;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Лицей Информационных Технологий» – с расширением до 1000 мест в квартале 310.04.02.01 в соответствии с ПКРСИ в 2024 году;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 347 комбинированного вида «Ладушки» – с расширением до 330 мест в квартале 310.01.03.03 в соответствии с ПКРСИ в 2028 году;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 398 «Ласточка» комбинированного вида» – с расширением до 350 мест в квартале 310.02.05.01 в соответствии с ПКРСИ в 2025 году;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 15 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением физического развития детей» – с расширением до 280 мест в квартале 310.04.01.06 в соответствии с ПКРСИ в 2022 году.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов общего среднего и дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости:

общеобразовательного учреждения (начальная школа) на 200 мест – в квартале 310.01.01.01;

общеобразовательного учреждения на 1100 мест – в квартале 310.01.02.02;

общеобразовательного учреждения на 1100 мест – в квартале 310.04.03.02;

общеобразовательного учреждения на 1100 мест – в квартале 310.04.06.01;

общеобразовательного учреждения на 1100 мест – в квартале 310.05.02.02;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 242 «Елочка» комбинированного вида» с расширением до 220 мест – в квартале 310.03.03.01 в соответствии с ПКРСИ в 2023 году;

дошкольного образовательного учреждения на 80 мест – в квартале 310.01.01.03 в соответствии с ПКРСИ в 2027 году;



дошкольного образовательного учреждения на 135 мест – в квартале 310.01.02.03;

дошкольного образовательного учреждения 160 мест – в квартале 310.02.05.02 в соответствии с ПКРСИ в 2025 году;

дошкольного образовательного учреждения на 110 мест – в квартале 310.04.01.01;

дошкольного образовательного учреждения на 125 мест – в квартале 310.04.01.03 в соответствии с ПКРСИ в 2025 году;

дошкольного образовательного учреждения на 200 мест – в квартале 310.04.03.01;

дошкольного образовательного учреждения на 120 мест – в квартале 310.04.03.03;

дошкольного образовательного учреждения на 120 мест – в квартале 310.04.04.04;

дошкольного образовательного учреждения на 360 мест – в квартале 310.05.02.02;

дошкольного образовательного учреждения встроенно-пристроенного типа на 60 мест – в квартале 310.02.02.01;

двух дошкольных образовательных учреждений встроенно-пристроенного типа на 70 мест – в кварталах 310.01.02.05, 310.03.04.01.

На расчетный срок предусматривается строительство организаций дополнительного образования:

домов детского творчества – в кварталах 310.01.01.01, 310.03.04.01;

учреждения дополнительного образования детской школы искусств – в квартале 310.04.03.02.

На расчетный срок на планируемой территории предусматривается реконструкция здания ДШИ № 24 по ул. Вертковской, 4а, корпус 2 в квартале 310.04.02.01 в 2024 году.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объектов физкультурно-оздоровительного назначения в кварталах 310.01.01.01, 310.01.02.06, 310.03.03.02, 310.04.02.01, 310.01.02.04, 310.03.03.01, 310.04.02.01.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объекта культуры городского значения – музея им. А. И. Покрышкина в квартале 310.04.00.01 в соответствии с ПКРСИ в 2023 году.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

зоны активного отдыха с благоустроенным водоемом – в квартале 310.04.05.02;

сквера – в квартале 310.03.01.01;

сквера с благоустроенной набережной вдоль русла реки Тулы;

местной сети бульваров и скверов на внутриквартальных территориях.

## **6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки принята следующая классификация УДС:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения (далее – МУНД);

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;  
магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;  
улицы в жилой застройке.

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

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

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов УДС соответствующей протяженности в пределах, установленных проектом планировки красных линий:

строительство участка МУНД-3 (2,25 км) с транспортными развязками в двух уровнях – в составе «Юго-Западного транзита города Новосибирска»;

строительство участка МУНД-1 (4,32 км) с транспортными развязками в двух уровнях;

расширение проезжей части участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения I класса на дамбе Октябрьского моста (0,33 км);

расширение проезжей части участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения I класса с устройством на разделительной полосе обособленного полотна скоростного трамвая, строительством транспортных развязок, в том числе в двух уровнях, по ул. Сибиряков-Гвардейцев (от ул. Покрышкина до МУНД-3 – 1,21 км);

устройство разделительной полосы шириной 2 м на участках магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения I класса по ул. Ватутина (от ул. Новогодней до МУНД-1 – 1,32 км), ул. Станиславского (от площади Труда до ул. Немировича-Данченко – 2,78 км);

строительство участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения I класса по ул. Станиславского (от ул. Немировича-Данченко до МУНД-3 – 0,73 км);

расширение проезжей части участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения II класса с устройством разделительной полосы шириной 2 м по ул. Немировича-Данченко (от ул. Станиславского до ул. Сибиряков-Гвардейцев – 1,57 км), шириной 8,8 м по ул. Блюхера (от ул. Котовского до ул. Покрышкина – 1,51 км), шириной 11 м по ул. Покрышкина (0,64 км), разделительных полос различной ширины по ул. Блюхера (от площади имени профессора Лыщинского до ул. Котовского – 0,5 км), без разделительной полосы по ул. Новогодней (от ул. Покрышкина до ул. Немировича-Данченко – 1,43 км) и ул. Котовского (1,6 км);

устройство разделительной полосы шириной 2 м на участках магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения II класса по ул. Титова (1,13 км), ул. Немировича-Данченко (от ул. Сибиряков-Гвардейцев до площади имени профессора Лыщинского – 2,84 км);

расширение до 15 м проезжей части участков магистральных улиц районного значения по ул. Геодезической (от ул. Блюхера до ул. Котовского – 0,23 км), ул. Римского-Корсакова (от ул. Немировича-Данченко до ул. Ватутина – 1,98 км), ул. Выставочной (от ул. Котовского до ул. Подгорной – 0,62 км), ул. Котовского (от ул. Ватутина до ул. Станиславского – 0,59 км), ул. Вертковской (от ул. Серафимовича до ул. Телевизионной – 0,52 км);

расширение до 11,5 м проезжей части участка магистральной улицы районного значения по ул. Геодезической (от проспекта Карла Маркса до ул. Блюхера – 0,32 км);

строительство участков магистральных улиц районного значения с шириной проезжей части 15 м по ул. Римского-Корсакова (от ул. Немировича-Данченко до ул. Тулинской – 0,74 км), по ул. Путевой и ул. Подгорной (всего 2,21 км);

расширение до 9 м по ул. Выставочной (от ул. Ватутина до ул. Котовского – 0,72 км), ул. Планировочной (два участка от ул. Широкой до ул. Выставочной и от ул. Котовского до ул. Путевой – всего 1,79 км), ул. Таймырской (0,7 км), ул. Вертковской (от ул. Сибиряков-Гвардейцев до ул. Ватутина – 0,49 км), ул. Костычева (от ул. Плахотного до ул. Успенского – 1,86 км), ул. Серафимовича (от ул. Плахотного до ул. Немировича-Данченко – 1,62 км), ул. Успенского (от ул. Станиславского до ул. Костычева – 0,26 км);

строительство участков улиц местного значения с шириной проезжей части 9 м по ул. Космической (от ул. Блюхера до ул. Выставочной – 0,68 км), ул. Планировочной (от ул. Выставочной до ул. Подгорной – 0,35 км), ул. Костычева (от ул. Успенского до ул. Тульской – 0,35 км), ул. Проектной (0,9 км), ул. Тульской (от ул. Телевизионной до ул. Станиславского – 1,01 км), ул. Тульской (от МУНД-1 до ул. Ватутина с использованием существующих участков – 1,05 км), ул. Луговой (1,36 км), улиц с проектными номерами «ж.у. 1» (0,4 км), «ж.у. 2» (0,3 км);

строительство участков улиц местного значения с шириной проезжей части 7 м по ул. Горской (0,37 км), с использованием существующих участков по ул. Телевизионной (0,93 км) и пер. 3-му Горскому (0,64 км);

строительство участка улицы местного значения в районе индивидуальной и малоэтажной жилой застройки по ул. Серафимовича (от ул. Немировича-Данченко до ул. Тульской – 0,52 км).

## **7. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры**

### **7.1. Дождевая канализация**

В проекте планировки запроектированная система водостоков проложена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

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

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации

рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей планируемой территории. Общий характер рельефа позволяет обеспечить естественный сток поверхностных вод в направлении реки Оби и реки Тулы. Отвод с застроенных кварталов осуществляется на отметки УДС по открытым лоткам проезжей части либо непосредственно в систему ливневой канализации. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС ограничена 150 – 200 м. Перед проведением планировки на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении планируемой территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливомоечных стоков с селитебных и коммунальных территорий. На планируемой территории сформировано три площади стока. Организация выпусков предусмотрена в открытые водоемы реки Оби и реки Тулы с использованием очистных сооружений закрытого типа общим количеством 5 штук и общей пропускной способностью 21,8 куб. м/сек. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации водоемов рыбохозяйственного и хозяйственно-бытового назначения. Часть стока отводится в существующий коллектор Д 2500 мм, расположенный по ул. Широкой.

В связи с размещением в долине реки Тулы МУНД-3 предусматривается спрямление части речного русла. Параллельно МУНД-3 размещается открытый канал с укрепленными откосами, водопропускными трубами (тоннелями) под транспортными сооружениями перспективных автодорожных развязок, благоустроенной набережной, обустроенными местами сброса очищенных стоков ливневой канализации.

Охрана окружающей среды.

К мероприятиям, исключаящим загрязнение поверхностного стока, относятся:

устройство автономных систем канализации на территориях коммунально-складских объектов, локальная очистка от всех специфических для этих объектов загрязнений и сброс в водоприемники и городские системы ливневой канализации в очищенном виде (при необходимости). Локальные системы промливневой канализации должны принимать весь сток с территории коммунально-складских объектов, не допуская его на жилую застройку, улицы и дороги;

размещение снегоплавильной станции в квартале 310.05.02.03.

Мероприятия по инженерной подготовке планируемой территории направлены не только на создание более благоприятных условий для строительства и эксплуатации сооружений, но и являются важнейшими природоохранными мероприятиями, позволяющими обеспечить нормальные экологические условия в городе.

Строительство ливневой сети с последующей очисткой стока и вертикальная планировка планируемой территории обеспечат организованный отвод и очистку поверхностных вод и исключат загрязнение водоемов.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа.



## 7.2. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Водоснабжение центральной части планируемой территории предусматривается от сетей водопровода I зоны водоснабжения левобережной части города. Водоснабжение части планируемой территории, ограниченной ул. Немировича-Данченко, ул. Магнитогорской, ул. Ватутина, обеспечивается от сетей водопровода II зоны водоснабжения левобережной части города. Схема водопроводных сетей кольцевая. Предусматривается размещение водопровода Д 600 мм по ул. Ватутина от водовода Д 600 мм по ул. Немировича-Данченко до водопровода Д 600 мм возле реки Тулы. Дополнительно прокладывается водопровод Д 300 мм по ул. Немировича-Данченко от водопровода Д 250 мм по ул. Сибиряков-Гвардейцев до водопровода Д 500 мм по ул. Таймырской, вдоль кварталов 310.02.01.01, 310.02.01.02, 310.02.06.02, 310.02.06.01 – Д 300 мм. Предусматривается закольцовка магистральных сетей по ул. Планировочной, ул. Путевой, ул. Подгорной, ул. Успенской, ул. Тульской трубопроводом Д 300 мм. В местах размещения транспортных сооружений автодорожных развязок предусматривается перекладка участков сетей водоснабжения. В частности, перекалываются участки водопровода по ул. Блюхера и ул. Ватутина с размещением в составе планируемых проходных каналов совместно с другими сетями инженерно-технического обеспечения города.

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

Водопроводные сети.

Расположение трубопроводов было определено на основании разрабатываемого проекта планировки согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция. СНиП 2.07.01-89\*».

Проектом планировки принято обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей.

Сети водопровода – кольцевого и тупикового типа.

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

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

Трассировка магистральных сетей и диаметр трубопроводов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Нормы удельного водопотребления и расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитаны поквартально.

С целью сокращения потребления свежей воды предусматривается внедрение оборотных и повторно используемых систем водоснабжения.

### 7.3. Канализация

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 «Строительные нормы и правила. Канализация. Наружные сети и сооружения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой канализации административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на планируемой территории.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от новых объектов застройки выполняется в существующие коллекторы Д 500 – 2000 мм. Предусматривается вынос магистральных труб Д 600 – 700 мм за проезжую часть по ул. Ватутина, Д 200 мм – по ул. Станиславского, замена труб на Д 800 мм по ул. Планировочной, на Д 500 мм – по ул. Немировича-Данченко. Запроектирована прокладка труб Д 300 – 500 мм по кварталам 310.04.04.03, 310.04.04.04, 310.04.04.05, 310.04.04.06, 310.04.04.07, 310.04.04.08, 310.03.03.01. Возможна перекладка сетей Д 300 – 1000 мм в местах размещения транспортных сооружений автодорожных развязок.

### 7.4. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения для существующих и проектируемых жилых, административных и общественных зданий. Снабжение предусматривается от существующих источников тепла – теплоэлектроцентралей (далее – ТЭЦ): ТЭЦ-2, ТЭЦ-3 и части сохраняемых индивидуальных котельных. Теплоснабжение кварталов сохраняемой застройки предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В застроенных кварталах с планируемым размещением новых потребителей теплоснабжение предусматривается от существующих ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах новой застройки предусматривается строительство новых ЦТП. Для этого от магистральных тепловых сетей выполняются ответвления Д 2 x 150 (2 x 250) мм для подключения проектируемых ЦТП.

Предусмотрена реконструкция участков теплотрасс по ул. Новогодней с увеличением до Д 2 x 400 мм, по ул. Степной и ул. Серафимовича – до Д 2 x 700 мм, по ул. Планировочной, ул. Котовского, ул. Космической – до Д 2 x 800 мм, по ул. Ватутина – до Д 2 x 1000 мм. Новое строительство теплотрасс Д 2 x 400 мм предусмотрено по ул. Пархоменко, ул. Плахотного, ул. Степной. Реконструкция с переходом в проходном канале через проезжую часть ул. Сибиряков-Гвардейцев и ул. Покрышкина предусмотрена для теплотрассы Д 2 x 400 мм. Выносы в проходной канал предусмотрены для участков теплотрасс Д 2 x 400 мм, Д 2 x 700 мм, Д 2 x 1000 мм вдоль ул. Ватутина, участка

Д 2 х 500 мм по ул. Блюхера. Выносы также предусмотрены для теплотрасс Д 2 х 400 мм по ул. Новогодней и ул. Станиславского, Д 2 х 500 мм - по ул. Горской и ул. Немировича-Данченко, Д 2 х 700 мм - по ул. Блюхера, Д 2 х 800 мм - по ул. Тульской.

Сохраняемая индивидуальная жилая застройка в кварталах 310.04.04.03, 310.04.04.04, 310.04.04.05, 310.04.04.06 обеспечивается теплом от индивидуальных котельных на природном газе. Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме. Размещение новых ЦТП необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования

### **7.5. Газоснабжение**

Природный газ планируется использовать на нужды отопления коммунально-бытовых и мелкопромышленных потребителей, приготовление пищи в жилых домах не выше 10 этажей. Система газоснабжения принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов. Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. На расчетный срок в кварталах 310.01.05.02, 310.02.04.02, 310.01.03.03, 310.03.03.01, 310.03.03.02, 310.03.03.03, 310.03.04.01, 310.04.06.02 предусматривается перевод существующих многоквартирных жилых домов со снабжения сжиженным углеводородным газом (далее – СУГ) на природный газ. На месте резервуаров СУГ размещаются газорегуляторные пункты (далее – ГРП) и выполняется прокладка газопроводов для подключения к городским сетям. Также предусматривается:

размещение новых ГРП в кварталах жилой застройки;

прокладка газопроводов высокого давления по ул. Плахотного, ул. Новогодней, ул. Космической;

строительство подземных газопроводов высокого давления соответствующей протяженности Д 150 мм – 750 м, Д 100 мм – 500 м, Д 80 мм – 1200 м, Д 50 мм – 800 м;

строительство подземного и надземного газопроводов низкого давления Д < 100 мм общей протяженностью 5500 м.

### **7.6. Электроснабжение**

При разработке проектных предложений по электроснабжению новой застройки в границах проекта планировки были использованы нормативные показатели, рекомендуемые Инструкцией по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94, СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

В проекте планировки на перспективу учитывалось, что 100 % новая жилая застройка будет оборудована электроплитами.

В связи с перегрузкой существующих подстанций (далее – ПС) ПС-110 кВ, расположенных на планируемой территории, а также для обеспечения прироста перспективной нагрузки в размере 23,87 МВт, проектом планировки предлагается реконструкция ПС с увеличением мощности установленного оборудования. Пре-

дусматривается вынос воздушных линий (далее – ВЛ) ВЛ 110 кВ (К-19/20) в кабельные линии соответствующего класса напряжения на следующих участках: по ул. Римского-Корсакова – ул. Ватутина, по ул. Вертковской от ул. Римского-Корсакова до ПС «Кировская», по ул. Немировича-Данченко от ул. Станиславского до ул. Римского-Корсакова. Новые кабельные линии (далее – КЛ) 110 кВ размещаются в створе перечисленных улиц.

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих распределительных подстанций (далее – РП) и постройка новых РП-10 кВ, размещенных в центре перспективных нагрузок в кварталах 310.01.02.04, 310.02.01.02, 310.05.02.02, 310.04.03.03. Питание новых РП-10 кВ предусматривается по КЛ-10 кВ от ПС «Кировская» и ПС «Горская» по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии не менее 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена. При технической возможности предлагается произвести ревизию и реконструкцию существующих РП-10 кВ для увеличения пропускной способности, а также кабельных линий, питающих РП-10 кВ, с увеличением сечения питающего кабеля. Предусматривается размещение новых тепловых подстанций (далее – ТП) ТП 10/0,4 кВт – 2 x 1000 кВА в количестве 35 штук. Количество, тип, мощность и места размещения новых РП и ТП уточняются на этапах архитектурно-строительного проектирования.

### 7.7. Сети связи и информатизации

Существующие линейные сооружения связи (линии связи, контейнер-аппаратные с технологическим оборудованием связи), попадающие в зону застройки, подлежат переносу с размещением вдоль существующих и проектируемых улиц.

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

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2020 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	892,01	892,01
1.1	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	253,32	344,73
1.1.1	Зона застройки объектами делово-	га	137,79	171,99



1	2	3	4	5
	го, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов			
1.1.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций	га	43,17	34,87
1.1.3	Зона объектов здравоохранения	га	16,59	19,69
1.1.4	Зона специализированной общественной застройки	га	–	35,40
1.1.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	47,30	62,95
1.1.6	Зона объектов религиозного назначения	га	–	5,27
1.1.7	Зона объектов культуры и спорта	га	8,47	14,56
1.2	Жилые зоны, в том числе:	га	297,69	238,02
1.2.1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	12,70	33,58
1.2.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	30,55	26,47
1.2.3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	64,74	90,14
1.2.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	113,08	52,75
1.2.5	Зона индивидуальной жилой застройки	га	76,62	35,08
1.3	Производственные зоны, в том числе:	га	14,61	9,59
1.3.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	14,61	9,59
1.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	17,28	16,14
1.5	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	10,58	7,69
1.6	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	20,35	9,03
1.7	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	1,40	1,66

1	2	3	4	5
1.8	Зона улично-дорожной сети	га	215	187,38
1.9	Зоны и территории рекреационного назначения, в том числе:	га	52,08	68,07
1.9.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	52,08	58,97
1.9.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	9,10
1.10	Водные объекты	га	9,70	9,70
2	Население			
2.1	Численность населения:	тыс. человек	140,7	186,692
2.2	Плотность населения планировочного района	человек/га	133	176
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	человек/га	294	420
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	21,7	24
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	3058,1	4480,61
4	Объекты социальной инфраструктуры			
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	3108	6380
4.2	Общеобразовательные организации	мест	8731	16320
4.3	Организации дополнительного образования	мест	530	1494
4.4	Детско-юношеские спортивные школы	мест	1500	2800
4.5	Амбулаторно-поликлинические учреждения, в том числе:	посещений в смену	2999	3320
4.5.1	Детские поликлиники	посещений в смену	520	620
4.5.2	Отделения общей врачебной практики	посещений в смену	75	75
4.6	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	6000	13068 – 14935
4.7	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	1000	3734 – 4667
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность УДС, в том числе:	км	31,9	52,21
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	24,85	34,33
	МУНД	км	–	3,28
	магистральные общегородские	км	–	9,24

1	2	3	4	5
	улицы регулируемого движения I класса			
	магистральные общегородские улицы регулируемого движения II класса	км	20,92	11,2
	магистральные улицы районного значения	км	3,93	10,61
5.1.2	Улицы местного значения	км	7,05	17,88
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,0	4,9
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	2,3	3,2
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	23,65	37,48
5.4.1	Автобуса	км	19,22	30,1
5.4.2	Троллейбуса	км	11,17	11,57
5.4.3	Трамвая	км	7,38	3,16
5.4.4	Скоростного трамвая	км	–	7,14
5.4.5	Метрополитена	км	2,1	3,39
5.4.6	Пригородных электропоездов	км	1,3	1,3
5.5	Парковочных мест, в том числе:	тыс. машино-мест	17,68	95,67
5.5.1	В многоуровневых гаражных комплексах городского обслуживания	тыс. машино-мест	10,73	45,03
5.5.2	На открытых стоянках	тыс. машино-мест	6,95	51,14
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	61,91	75,53
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	54,94	67,03
6.3	Отведение ливневых стоков	куб. м/сек.	25,0	30,05
6.4	Электрическая нагрузка	МВт	83,99	102,47
6.5	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/год	4,76	5,81
6.6	Часовой расход природного газа	тыс. куб. м/час	2,25	2,75
6.7	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	480	585,60
6.8	Количество твердых бытовых отходов	куб. м/сутки	742	905,24

### Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах

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

Освоение территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах (далее – планируемая территория) предварительно предполагается провести в шесть этапов:

1 этап освоения – северо-западная часть планируемой территории: строительство объекта культуры городского значения – музея им. А. И. Покрышкина в квартале 310.04.00.01 в соответствии с ПКРСИ в 2023 году.

2 этап освоения – северо-западная, северная, восточная и центральная части планируемой территории:

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Лицей Информационных Технологий» – с расширением до 1000 мест в квартале 310.04.02.01 в соответствии с ПКРСИ в 2024 году;

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Инженерный лицей Новосибирского государственного технического университета» – с расширением до 750 мест в квартале 310.01.03.04 в соответствии с ПКРСИ в 2024 году;

строительство поликлинического отделения государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 16» в районе площади Райсовета в 2022 году.

3 этап освоения – центральная, западная, северо-западная части планируемой территории: строительство операционно-реанимационного корпуса государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 34» по ул. Титова в соответствии с ПКРСИ в 2023 году.

4 этап освоения – центральная часть планируемой территории:

строительство дошкольного образовательного учреждения по ул. Немировича-Данченко в Кировском районе на 160 мест – в квартале 310.02.05.02 в соответствии с ПКРСИ в 2025 году;

реконструкция детского сада № 347 по ул. Выставочной, 22 и ул. Выставочной, 28 в Ленинском районе на 330 мест в соответствии с ПКРСИ в 2028 году.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается реконструкция:  
муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 170» по ул. Пархоменко – с расширением до 1100 мест в квартале 310.02.05.01;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 27» по ул. Плахотного – с расширением до 1100 мест в квартале 310.03.03.01;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 94» – с расширением до 1100 мест в квартале 310.04.01.02;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 398 «Ласточка» комбинированного вида» – с расширением до 350 мест в квартале 310.02.05.01 в соответствии с ПКРСИ в 2025 году;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 347 комбинированного вида «Ладушки» – с расширением до 330 мест в квартале 310.01.03.03 в соответствии с ПКРСИ в 2028 году;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 15 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением физического развития детей» – с расширением до 280 мест в квартале 310.04.01.06 в соответствии с ПКРСИ в 2022 году.

На расчетный срок предусматривается строительство следующих объектов образования:

общеобразовательного учреждения (начальная школа) на 200 мест – в квартале 310.01.01.01;

общеобразовательного учреждения на 1000 мест – в квартале 310.01.02.02;

общеобразовательного учреждения на 1100 мест – в квартале 310.04.03.02;

общеобразовательного учреждения на 1100 мест – в квартале 310.04.06.01;

общеобразовательного учреждения на 1100 мест – в квартале 310.05.02.02;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 242 «Елочка» комбинированного вида» с расширением до 220 мест – в квартале 310.03.03.01 в соответствии с ПКРСИ в 2023 году;

дошкольного образовательного учреждения на 80 мест – в квартале 310.01.01.03 в соответствии с ПКРСИ в 2027 году;

дошкольного образовательного учреждения на 135 мест – в квартале 310.01.02.03 в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска до 2050 году;

дошкольного образовательного учреждения 160 мест – в квартале 310.02.05.02 в соответствии с ПКРСИ в 2025 году;

дошкольного образовательного учреждения на 110 мест – в квартале 310.04.01.01;

дошкольного образовательного учреждения на 125 мест – в квартале 310.04.01.03 в соответствии с ПКРСИ в 2025 г году;

дошкольного образовательного учреждения на 200 мест – в квартале 310.04.03.01;

дошкольного образовательного учреждения на 120 мест – в квартале 310.04.03.03;

дошкольного образовательного учреждения на 120 мест – в квартале 310.04.04.04;

дошкольного образовательного учреждения на 360 мест – в квартале 310.05.02.02;

дошкольного образовательного учреждения встроенно-пристроенного типа на 60 мест – в квартале 310.02.02.01;

двух дошкольных образовательных учреждения встроенно-пристроенного типа на 70 мест – в кварталах 310.01.02.05, 310.03.04.01.

На расчетный срок предусматривается строительство организаций дополнительного образования:

домов детского творчества – в кварталах 310.01.01.01, 310.03.04.01;

учреждения дополнительного образования детской школы искусств – в квартале 310.04.03.02.

На расчетный срок на планируемой территории предусматривается реконструкция здания ДШИ № 24 по ул. Вертковской, 4а, корпус 2 в квартале 310.04.02.01 в 2024 году.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объектов физкультурно-оздоровительного назначения в кварталах 310.02.01.01, 310.01.01.01, 310.01.02.06, 310.03.03.02, 310.04.02.01, 310.01.02.04, 310.03.03.01, 310.04.02.01.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

зоны активного отдыха с благоустроенным водоемом – в квартале 310.04.05.02;

сквера – в квартале 310.03.01.01;

сквера с благоустроенной набережной вдоль русла реки Тулы;

местной сети бульваров и скверов на внутриквартальных территориях.

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

---



Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 30.07.2021 № 2588

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 310.03.03.01 в границах проекта**  
**планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-**  
**Сибирской железной дороги, площадью имени профессора**  
**Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина,**  
**руслом реки Тулы, ул. Станиславского,**  
**в Кировском и Ленинском районах**

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
    - 1.1. Сведения об образуемом земельном участке (приложение 1).
    - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
  2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 310.03.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемом земельном участке**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – детские ясли; детские сады	0,7149	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Титова, з/у 24	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:064185:24, 54:35:064185:29

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 310.03.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах

**СВЕДЕНИЯ**  
**о границах территории, в отношении которой утвержден**  
**проект межевания**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	482761.72	4195143.03
2	482760.33	4195123.79
3	482755.73	4195064.20
4	482756.07	4195064.18
5	482755.50	4195056.26
6	482752.51	4195056.57
7	482752.29	4195053.45
8	482749.71	4195017.54
9	482749.35	4195012.54
10	482752.28	4195012.29
11	482752.13	4195010.30
12	482746.44	4194933.36
13	482775.84	4194899.30
14	482925.62	4194888.59
15	482948.04	4194886.99
16	483112.87	4194875.16
17	483133.99	4194873.65
18	483139.20	4194946.34
19	483146.02	4195040.11
20	483146.43	4195045.95
21	483146.78	4195045.92
22	483150.66	4195100.10
23	483150.32	4195100.11
24	483151.44	4195115.87
25	483136.77	4195116.93
26	483068.06	4195121.94
27	482952.18	4195130.30
28	482909.60	4195133.34

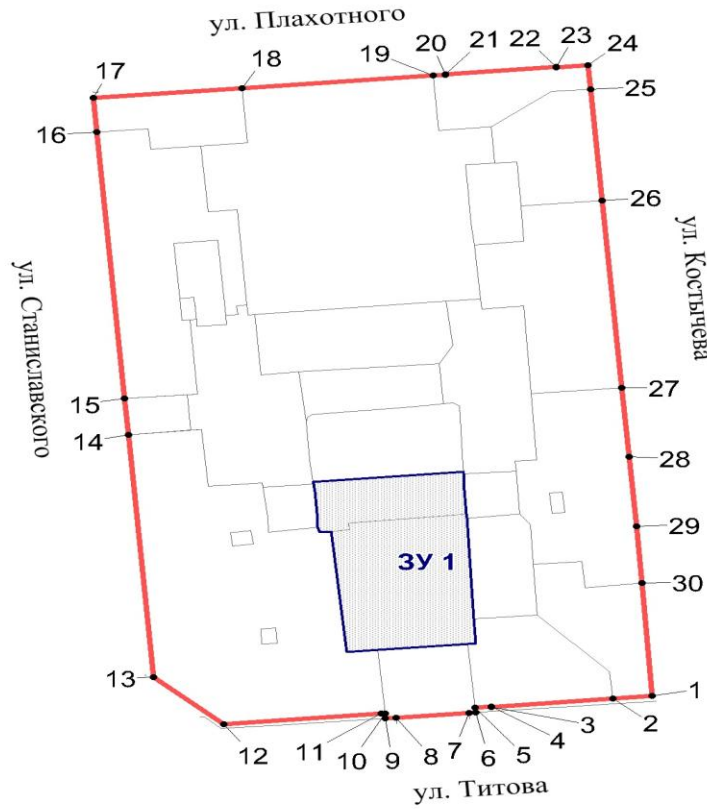
1	2	3
29	482866.51	4195136.54
30	482831.53	4195138.70

Примечания: Система координат – МСК НСО.






---

Приложение 3  
к проекту межевания территории квартала 310.03.03.01  
в границах проекта планировки территории, ограниченной  
полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги,  
площадью имени профессора Лыщинского,  
ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы,  
ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах

**ЧЕРТЕЖ  
межевания территории**



**Условные обозначения**

-  границы планируемого элемента планировочной структуры
-  красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  границы образуемого земельного участка
-  условный номер образуемого земельного участка
-  номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- ул. Титова      наименование элемента улично-дорожной сети