



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 01.02.2022

№ 311

О проведении общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 30.03.2020 № 1068 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах» (далее – проект) (приложение).

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

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

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

подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

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

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| Бобылева Екатерина Сергеевна   | – главный специалист отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                 |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела комплексного устойчивого развития территорий; |
| Драбкин Алексей Петрович       | – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;  |
| Канунников Сергей Иванович     | – глава администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска;   |
| Кучинская Ольга Владимировна   | – эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                            |
| Муратова Светлана Андреевна    | – эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                            |
| Позднякова Елена Викторовна    | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;   |
| Шатула Герман Николаевич       | – глава администрации Калининского района города Новосибирска.   |

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

## 5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 03.02.2022 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 17.03.2022 (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).

5.2. Подготовить оповещение о начале общественных обсуждений и не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале общественных обсуждений в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

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

5.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

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

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленина, 57, стенд кабинета 217 (администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 14/3, стенд кабинета 306 (администрация Калининского района города Новосибирска).

5.5. Предложить участникам общественных обсуждений, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение 15 дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

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

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

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 01.02.2022 № 311

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменения и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 30.03.2020 № 1068 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 17.12.2019 № 4582 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, Красным проспектом, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском 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

А. Е. Локоть

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

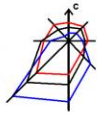
**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска,**  
**Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного**  
**значения, перспективным продолжением ул. Утренней,**  
**ул. Андреевской и ее перспективным продолжением,**  
**в Заельцовском и Калининском районах**

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

Приложение 1

к проекту планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Завельцовском и Калининском районах

**ЧЕРТЕЖ  
планировки территории**



**Условные обозначения:**

- границы города Новосибирска
- границы районов города Новосибирска
- границы проектирования
- красные линии
- границы кварталов
- трамвайная линия
- железная дорога
- 121.XX.XX.XX**
- озелененные территории ограниченного пользования
- иные озелененные территории общего пользования (реконструируемые)

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона объектов религиозного назначения
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

**Границы территорий общего пользования**

- парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения

**Объекты капитального строительства**

- сущ. проект.
- амбулаторно поликлиническое учреждение
  - станция скорой медицинской помощи
  - общеобразовательная организация (общеобразовательная школа)
  - дошкольная образовательная организация (детский сад)
  - дошкольная образовательная организация (встроенный детский сад)
  - отделение почтовой связи
  - банк
  - опорный пункт охраны порядка
  - объект спортивного назначения
  - культовый объект
  - объект инженерной инфраструктуры
  - автомобильная стоянка
  - пожарное депо
  - трамвайное депо

**Объекты транспортной инфраструктуры**

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке
- планируемая станция метро
- существующий железнодорожный переезд
- внеуличные пешеходные переходы

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

- фед.
- рег.
- мест.



Приложение 2  
к проекту планировки территории,  
ограниченной границей города Ново-  
сибирска, Ельцовской магистралью,  
планируемой магистралью  
районного значения, перспектив-  
ным продолжением ул. Утренней,  
ул. Андреевской и ее перспектив-  
ным продолжением, в Заельцов-  
ском и Калининском районах

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

### **1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан с учетом положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 «О Генеральном плане города Новосибирска» (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства принимаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и некоторым уточнением по реально существующей градостроительной ситуации.

Площадь планируемой территории – 382,78 га.

#### **1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения**

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объ-

ектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства). В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются многоквартирные жилые дома с придомовыми территориями и автостоянками. Предполагается возможность размещения как отдельно стоящих, так и расположенных на первых этажах жилых и общественных зданий объектов бытового обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение встроеного объекта дошкольной образовательной организации;

в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 9 – 13 этажей и более с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделений почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности размещаются многоквартирные жилые дома высотой 14 и более этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделений почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток;

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы и другие объекты. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, застройки торгового назначения – магазинов, торговых центров, продовольственного рынка, спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автопарковок местного обслуживания. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено отделение почтовой связи и опорного пункта охраны порядка;

в границах зоны объектов здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, автопарковки местного обслуживания. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение станции скорой медицинской помощи и амбулаторно-поликлинического учреждения;

в границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки запрещено размещение объектов жилой застройки;

в границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки запрещено размещение объектов жилой застройки;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования размещаются объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение общеобразовательных организация (школ), объектов дошкольных образовательных организаций;

в границах зоны объектов культуры и спорта размещаются спортивно-оздоровительные комплексы и клубы, бассейны, бани, сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автопарковки местного обслуживания. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов спортивного назначения;

в границах зоны объектов религиозного назначения размещается культовый объект;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещается путевое хозяйство железных дорог общего пользования с объектами обслуживания;

в границах зоны озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду размещаются производственные предприятия, объекты обеспечения производства, административные организации, гаражи;

в границах зоны коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

в границах зоны улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры размещаются существующие и планируемые объекты инженерной инфраструктуры;

в границах зоны транспортно-пересадочных узлов размещаются объекты обслуживания перевозок пассажиров;

в границах зоны стоянок для легковых автомобилей размещаются перехватывающие стоянки при транспортных пересадочных узлах, многоуровневых стоянок для длительного хранения автомобилей населения;

в зоне перспективной улично-дорожной сети предполагается размещение объектов перспективной улично-дорожной сети (планируемых к размещению после 2030 года).

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

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

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

Планируется, что численность населения проектируемой территории на расчетный срок составит 88,85 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 232 чел./га.

Для застройки жилыми домами смешанной этажности:

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

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

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

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

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

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

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

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 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.

Для застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей):

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 14 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18 этажей;

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

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

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

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

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

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

Для объектов специализированной малоэтажной общественной застройки:

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

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

Для объектов религиозного использования:

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

Для объектов специализированной среднеэтажной общественной застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей;

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

Для объектов специализированной многоэтажной общественной застройки: предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей, 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.

Для 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.

Для объектов здравоохранения:

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

Для объектов культуры и спорта:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа, 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.

Для производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду:

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.

Для коммунальных и складских объектов:

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.

Для 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.

Для 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.

Для зоны транспортно-пересадочных узлов:

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.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей:

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

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

### **1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения**

На расчетный срок предусматривается сохранение объекта федерального значения: в границах квартала 121.05.01.02 – участкового пункта отдела полиции № 4 «Калининский» Управления Министерства внутренних дел России по г. Новосибирску.

Размещение новых объектов предусмотрено:

в границах квартала 121.06.02.01 – строительство пожарного депо;

в границах квартала 121.04.01.01 – строительство опорного пункта охраны порядка.

### **1.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения**

На расчетный срок предусматривается сохранение объекта регионального значения в границах квартала 121.05.01.03 – государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 29».

Размещение новых объектов предусмотрено:

в границах квартала 121.02.01.01 – амбулаторно-поликлинического учреждения на 490 посещений в смену;

в границах квартала 121.02.01.01 – станции скорой медицинской помощи на 5 автомобилей.

### **1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения**

При численности населения на расчетный срок 88,85 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 3110, в общеобразовательных организациях – 10220.

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольных организаций:

в границах квартала 121.03.00.00 – муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МКДОУ) «Детский сад № 74» вместимостью 460 мест;

в границах квартала 121.04.01.01 – муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 85 комбинированного вида» вместимостью 400 мест;

в границах квартала 121.05.01.01 – МКДОУ «Детский сад № 77 комбинированного вида» вместимостью 175 мест;

в границах квартала 121.05.01.03 – МКДОУ «Детский сад № 3» вместимостью 360 мест;

в границах квартала 121.05.01.04 – МКДОУ «Детский сад № 21» и МКДОУ «Детский сад № 36» общей вместимостью 580 мест;

в границах квартала 121.06.01.01 – МКДОУ «Детский сад № 77 комбинированного вида» вместимостью 440 мест;

в границах квартала 121.02.01.04 – детского сада вместимостью 160 мест.

На расчетный срок предусматривается сохранение общеобразовательных организаций:

в границах квартала 121.04.01.01 – муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МАОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 211 имени Леонида Ивановича Сидоренко» вместимостью 2500 мест;

в границах квартала 121.05.01.02 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа (далее – СОШ) № 207» вместимостью 1800 мест;



в границах квартала 121.05.01.04 – МБОУ СОШ № 203 вместимостью 1390 мест;

в границах квартала 121.06.01.01 – МАОУ СОШ № 219, вместимостью 1100 мест.

Общеобразовательные организации и дошкольные образовательные организации расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для общеобразовательных организаций принят 500 м, для дошкольных образовательных организаций – 300 м в многоэтажной застройке и 500 м в малоэтажной застройке.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

двух дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 500 мест – в квартале 121.01.01.01;

дошкольной образовательной организации на 270 мест – в квартале 121.02.01.01;

встроенного детского сада на 70 мест – в квартале 121.02.01.02;

дошкольной образовательной организации на 500 мест – в квартале 121.06.01.01.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

общеобразовательной организации на 1500 мест – в квартале 121.01.01.01;

общеобразовательной организации на 1400 мест – в квартале 121.02.01.02.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов спортивного назначения в кварталах 121.02.01.01 и 121.06.01.01.

## **1.2. Развитие системы транспортного обслуживания**

Одним из приоритетных направлений перспективного развития проектируемой территории является обеспечение ее транспортной доступности, создание устойчивых, комфортных и безопасных транспортных связей с другими частями города за счет поэтапного в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска формирования улично-дорожной сети, скоростных видов пассажирского транспорта (метрополитена и скоростного трамвая), транспортно-пересадочных узлов, системы пешеходных коммуникаций.

Предусматривается развитие (реконструкция) существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания проектируемой территории. Развитие получают существующие уличные виды общественного и индивидуального транспорта, формируются новые линии внеуличных видов массового пассажирского транспорта.

Проектными мероприятиями предусмотрен показатель плотности улично-дорожной сети до 5 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных нагрузок.

Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть планируемой территории определена на основании Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), и включает в себя магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, магистральные улицы районного значения и улицы местного значения.

Планируемая улично-дорожная сеть предназначена для обеспечения организации движения всех видов автомобильного транспорта и размещения основных элементов пешеходных связей, кроме того, для трассировки магистральных инженерных коммуникаций в границах красных линий.

Согласно принятой (по проекту планировки) классификации улично-дорожной сети основу транспортного каркаса составляют:

в северном направлении оси Красного проспекта – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;

реконструируемые магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Краузе, ул. Тюленина;

магистральная дорога скоростного движения – проектируемая Ельцовская магистраль.

На расчетный срок предусматриваются следующие мероприятия по реконструкции существующих и строительству объектов улично-дорожной сети в пределах установленных проектом красных линий:

реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Краузе (1,76 км);

реконструкция магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – Красного проспекта (1,69 км) с транспортными развязками;

реконструкция и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – ул. Кедровой (0,3 км);

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Тюленина в западном направлении (0,83 км) с транспортными развязками;

строительство участков улиц местного значения общей протяженностью 2,3 км.

При проектировании магистральных улиц непрерывного движения принята расчетная скорость движения, равная 60 км/час. В составе магистральных улиц данной категории предусмотрено устройство разделительных полос.

В местах пересечения ул. Тюленина, ул. Краузе с проектируемой Ельцовской магистралью запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

Проектируемые магистральные улицы районного значения имеют расчетную скорость движения 60 км/час. На территории микрорайонов планируется сеть местных проездов и улиц местного значения.

Сеть улиц местного значения представляет собой ортогональную структуру, что позволяет упорядочить застройку и создать устойчивые связи между ними.

Положение красных линий и линий регулирования застройки на проектируемой территории определяется шириной проезжей части улиц и дорог, а также шириной инженерных коридоров инженерно-технических коммуникаций, шириной тротуаров, полос озеленения.

Согласно схеме линий метрополитена города Новосибирска предусмотрено продление линии метрополитена от станции Заельцовская в северном направлении до перспективных станций в створе существующего Красного проспекта.

На проектируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров и скверов, общих внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах, объектах массового посещения.

Предусматривается многоуровневая система постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта. Исходя из перспективного уровня автомобилизации (400 машин/1000 жителей) общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в границах проектируемой территории (90,835 тыс. человек), составит ориентировочно 36,33 тыс. единиц.

Количество мест постоянного хранения и вместимость временных автостоянок у объектов различного назначения регламентируется Местными нормативами.

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами организация мест постоянного хранения автомобилей планируется посредством устройства многоярусных гаражей и открытых охраняемых стоянок.

Проектом планировки предусматривается размещение комплексов автостоянок в общественно-деловых, спортивных, рекреационных центрах проектируемой территории, а также в непосредственной близости от станций метрополитена, в составе транспортно-пересадочных узлов.

### **1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения**

На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

#### **1.3.1. Связь и информатизация**

Территория в границах проекта планировки телефонизирована. Для обеспечения телефонной связью проектируемых жилых кварталов предусматривается строительство автоматической телефонной станции, встроенной в один из домов микрорайона.

#### **1.3.2. Водоснабжение**

Водоснабжение планируемой территории предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

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

устройство закольцованной районной сети;  
переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

Согласно техническим условиям муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 15.07.2016 № 5-14978 водоснабжение планируемой территории производится от существующих квартальных сетей водопровода Д 500 мм по улицам Тюленина, Краузе, Земнухова, Кочубея в соответствии с расчетной схемой водоснабжения города Новосибирска.

Проектом планировки предусмотрен вынос существующей сети водопровода Д 300 мм в планировочном квартале 121.04.02.01.

Расход воды на планируемой территории:  
существующий – 26886 куб. м/сутки;  
проектируемый – 41848 куб. м/сутки.

### **1.3.3. Водоотведение**

Проектом планировки предусматривается полная отдельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

Канализование планируемой территории согласно техническим условиям производится в существующие коллекторы Д 800 мм по ул. Тюленина, Д 1000 мм жилого района «Родники», вдоль проектируемой Ельцовской магистрали, в проектируемый самотечный коллектор Д 1000 мм от канализационной насосной станции № 44.

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

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в городской магистральный самотечный коллектор.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод, нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Расход стоков по территории:  
существующий – 21627 куб. м/сутки;  
проектируемый – 33659 куб. м/сутки.

### **1.3.4. Теплоснабжение**

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объек-

ты района по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В кварталах, где подлежит сносу несколько домов или строится несколько домов, теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Общая тепловая нагрузка на район составляет 96,772 Гкал/час. Расчетная тепловая нагрузка на новое строительство – 75,352 Гкал/час.

### **1.3.5. Газоснабжение**

Для подключения проектируемой районной котельной предусматривается строительство газопровода высокого давления, подключенного к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

### **1.3.6. Электроснабжение**

Общая расчетная мощность на новое строительство – 45,9 МВт.

Согласно требованиям инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 линии ВЛ 220 кВ и ВЛ 110 кВ на селитебной территории должны выполняться кабельными с подземной прокладкой. Исходя из этого существующие воздушные линии электропередач (далее – ВЛЭП) 220 кВ и ВЛЭП-110 кВ в границах квартала 121.06.02.02 планируется перевести в кабельную с сооружением кабельного коллектора по техническому коридору вдоль проектируемой Ельцовской магистрали с прокладкой в проектируемом коллекторе двух ниток из трех одножильных кабелей 110 кВ и двух ниток из трех одножильных кабелей 220 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена длиной 3,6 км.

На планируемой территории рекомендуется применить к строительству как отдельно стоящие распределительные пункты (далее – РП) 10 кВ и трансформаторные подстанции (далее – ТП) 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с современным оборудованием и энергосберегающими трансформаторами мощностью до 1250 кВА, так и встроенные ТП 10/0,4 кВ с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к РП 10 кВ, распределительная сеть 10 кВ от РП к сетевым ТП кварталов 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Питание проектируемых РП выполняется двумя взаимно резервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

Общая расчетная мощность на новое строительство – 56,42 МВт.

## **2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке**

В границах проектируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

- зона объектов культуры и спорта;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети;
- зона транспортно-пересадочных узлов;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона стоянок для легковых автомобилей.

Также проектом планировки предусматриваются зоны рекреационного назначения, в том числе:

- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования.

### **2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования проектируемой территории**

Баланс проектируемой территории в границах проекта планировки представлен в таблице 1.

## Баланс проектируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	Площадь планируемой территории	
		га	процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
1.1	Озелененные территории ограниченного пользования	6,81	1,87
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	8,97	2,34
1.3	Зона объектов культуры и спорта	5,53	1,44
2	Жилые зоны, в том числе:		
2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	69,28	18,07
2.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	52,04	13,6
2.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	6,06	1,58
3	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
3.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	41,07	10,72
3.2	Зона объектов здравоохранения	2,97	0,78
3.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	17,64	4,61
3.4	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	2,32	0,61
3.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	31,76	8,07
3.6	Зона объектов религиозного назначения	0,51	0,13
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
4.1	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	0,20	0,05
4.2	Зона улично-дорожной сети	70,62	18,63

1	2	3	4
4.3	Зона перспективной улично-дорожной сети	19,37	5,06
4.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,89	0,49
5	Производственные зоны, в том числе:		
5.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	0,65	0,17
5.2	Зона коммунальных и складских объектов	39,74	10,38
6	Зоны специального назначения, в том числе:		
6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	2,61	0,68
6.2	Зона транспортно-пересадочных узлов	2,74	0,72
Итого:		382,78	100,00

## 2.2. Основные показатели развития планируемой территории

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования общей площадью 16,12 га;

пешеходных бульваров общей протяженностью 7,5 км.

Расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен с учетом Местных нормативов и представлен в таблице 2.

Таблица 2

### Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Состояние на 2021 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	382,78	382,78
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	62,56	21,31
1.1.1	Природная зона	га	54,83	0
1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	6,81
1.1.3	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	5,25	8,97
1.1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	2,48	5,53
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	45,02	96,27
1.2.1	Зона объектов религиозного назначения	га	0,51	0,51



1	2	3	4	5
1.2.2	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	6,98	41,07
1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	1,74	2,97
1.2.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	20,22	17,64
1.2.5	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	–	2,32
1.2.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	15,57	31,76
1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	94,53	127,38
1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	34,29	69,28
1.3.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	га	52,60	52,04
1.3.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	6,06	6,06
1.3.4	Зона индивидуальной жилой застройки	га	1,58	–
1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	41,72	40,39
1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	–	0,65
1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	41,72	39,74
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		65,99	92,08
1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	0,38	0
1.5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	–	0,2
1.5.3	Зона улично-дорожной сети	га	64,90	70,62
1.5.4	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	19,37
1.5.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,71	1,89
1.6	Зона стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	1,54	5,35
1.6.1	Зона стоянок для легковых авто-	га	1,54	2,61

1	2	3	4	5
	мобилей			
1.7	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	–	2,74
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	64,75	88,85
2.2	Плотность населения проектируемой территории	чел./га	169	232
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	24	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	1554	2665,5
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	2575	3915
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	7090	11490
4.3	Библиотеки	объект	1	2
4.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	870	1270
4.5	Станции скорой помощи	автомобиль	–	9
4.6	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	–	9885
4.7	Спортивные залы	кв. м площади пола	–	31098
4.8	Бассейны	кв. м зеркала воды	–	1777 – 2221
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	13,1	21,78
5.1.1	Магистральные дороги скоростного движения федерального значения	км	–	1,42
5.1.2	Магистральные улицы, в том числе:	км		
5.1.2.1	Общегородского значения непрерывного движения	км	–	1,59
5.1.2.2	Общегородского значения регулируемого движения	км	8,42	10,74
5.1.3	Улицы районного значения	км	3,11	3,11

1	2	3	4	5
5.1.4	Улицы местного значения	км	2,86	6,10
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,5	5,0
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	2,6	3,2
5.4	Протяженность линий общественного транспорта	км	6,81	13,4
5.5	Протяженность пешеходных бульваров	км	7,5	11,6
5.6	Парковочные места в гаражных комплексах	тыс. машино-мест	–	36,33
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	26,886	41,848
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	21,627	33,659
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	96,722	172,074
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	36,234	56,42

### Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах

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

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» (далее – ПКРСИ).

В соответствии с приложением 2 к ПКРСИ:

в границах квартала 121.02.01.01 – строительство детского сада по Красному проспекту в Калининском районе на 320 мест (приложение 10) в 2024 году;

в границах квартала 121.05.01.04 – строительство второго корпуса детского сада по ул. Кочубея, 9/3 в Калининском районе на 80 мест (приложение 85.9) в 2023 году;

в границах квартала 121.06.01.01 – строительство детского сада по ул. Гребенщикова в Калининском районе на 320 мест (приложение 85.24) в 2023 году;

в границах квартала 121.01.01.01 – строительство детского сада по ул. Декоративный Питомник в Калининском районе на 180 мест (приложение 28) в 2026 году;

в границах квартала 121.01.01.01 – строительство детского сада по ул. Декоративный Питомник в Калининском районе на 240 мест (приложение 55) в 2028 году;

в границах квартала 121.02.01.02 – строительство школы по ул. Андреевской в Заельцовском районе на 930 мест (Приложение 160.19) в 2030 году;

в границах квартала 121.01.01.01 – строительство школы по ул. Декоративный Питомник в Калининском районе на 1100 мест (Приложение 160.25) в 2027 году.

Срок реализации развития систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов» – до 2030 года.

В границах кварталов 121.01.01.02 и 121.03.00.00 в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе в зоне многоквартирных жилых домов, планируется размещение многоэтажных жилых домов в срок до 2030 года.

В границах кварталов 121.01.01.01 и 121.02.01.02 в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности планируется размещение многоэтажных жилых домов в срок до 2030 года.

В остальных кварталах в соответствии с границами зон размещения объектов капитального строительства строительство многоэтажной жилой застройки планируется на расчетный срок.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить площадь территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхностных стоков, их состав, а также степень очистки стоков в соответствии с установленными нормативами.

Предусмотреть перечень мероприятий, необходимых для выноса железнодорожных путей на пересечении ул. Фадеева и границы планируемой территории, с ликвидацией железнодорожного переезда.

---