



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.11.2025

№ 12777

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска 30.04.2025 № 4710 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе (далее – публичные слушания) (приложение) с 24.11.2025 по 15.12.2025.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 05.12.2025 в 15.00 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

Баранников Александр Сергеевич – начальник отдела архитектуры и строительства администрации Кировского района города Новосибирска;

Бобылева Екатерина Сергеевна	– главный специалист отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Галимова Ольга Лингвинстоновна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела планировки территорий города;
Драбкин Алексей Петрович	– начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	– эксперт отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Пушкарева Анастасия Романовна	– заместитель начальника отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Штурбабин Иван Владимирович	– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города.

3. 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, контактные телефоны: 227-54-18, 227-54-23.

4. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- проведение собрания участников публичных слушаний;
- подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 01.12.2025 по 05.12.2025 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

в письменной форме по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 526 в рабочие часы мэрии города Новосибирска или в форме электронного документа по адресу электронной почты: ogalimova@admnsk.ru;

в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать опубликование оповещения о начале публичных слушаний в сетевом издании «Официальный интернет–портал правовой информации города Новосибирска», имеющем доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: nskpravo.info, разместить в средствах массовой информации и на официальном сайте города Новосибирска (далее – официальный сайт) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6.3. Организовать размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте.

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, холл 5 этажа;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова, 18, стенд кабинетов 215, 217 (администрация Кировского района города Новосибирска).

6.5. В течение срока, указанного в пункте 5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

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

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте.

9. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещение о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

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

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 24.11.2025 № 12777

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 30.04.2025 № 4710 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе (приложение 1).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 27.09.2022 № 3506 «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе».

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

4. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

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

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Галимова
2275429
ГУАиГ

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

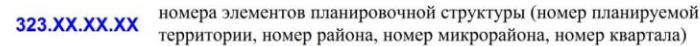
ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе,
ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой,
в Кировском районе

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



Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Ватутина,
Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев,
рекой Тулой, в Кировском районе

Границы, планировочная структура



парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
водные объекты

	зона застройки жилыми домами смешанной этажности
	зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	зона застройки среднетажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
	зона застройки многоэтажным жилыми домами (9 - 13 этажей)
	зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
	зона специализированной малоэтажной общественной застройки
	зона специализированной среднетажной общественной застройки
	зона специализированной многоэтажной общественной застройки
	зона объектов здравоохранения
	зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
	зона объектов религиозного назначения
	зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
	зона объектов культуры и спорта
	зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
	зона объектов инженерной инфраструктуры
	зона стоянок для легковых автомобилей
	зона коммунальных и складских объектов
	зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
	зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
	зона улично-дорожной сети
	зона перспективной улично-дорожной сети

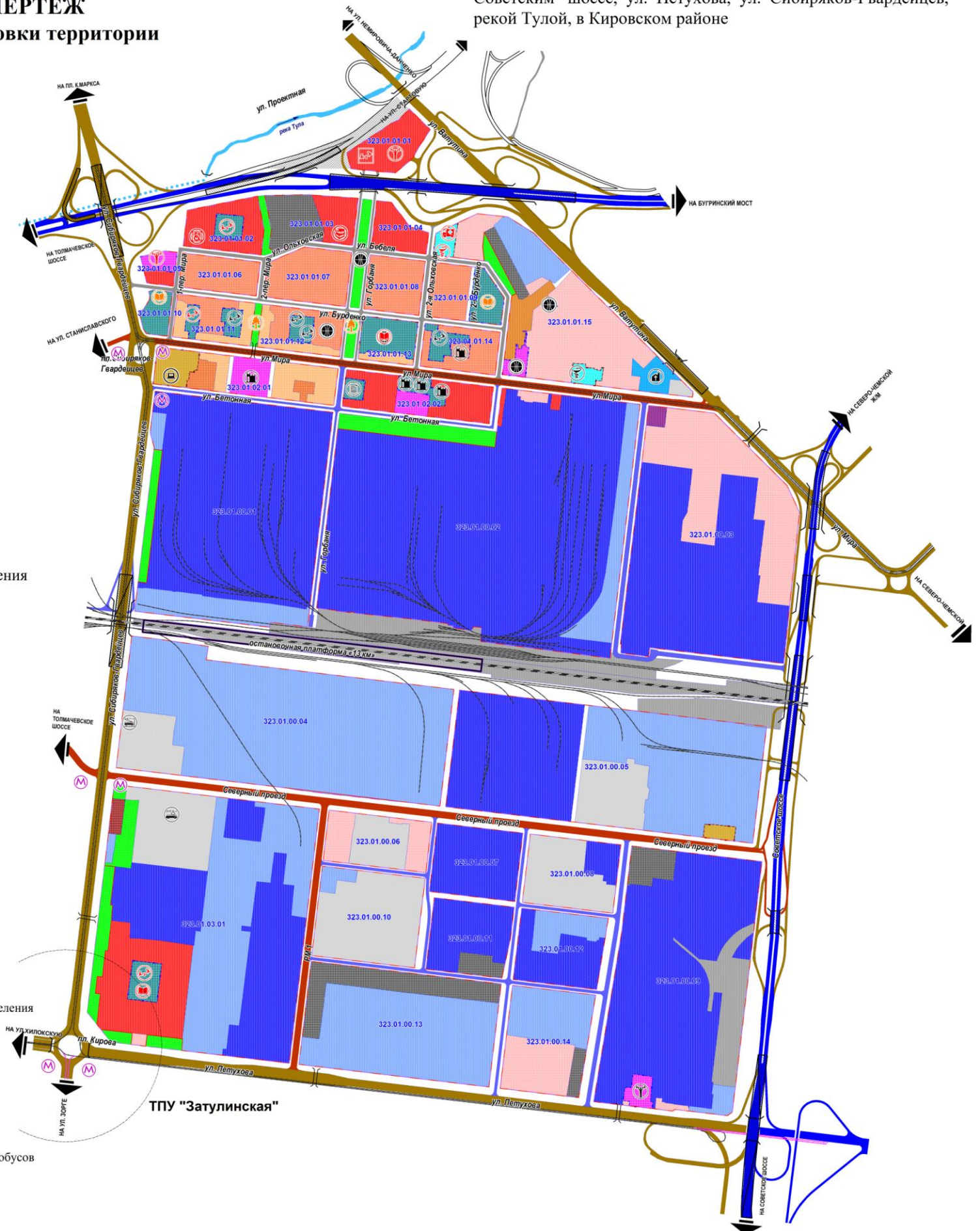
 объекты местного значения
парки, скверы

	магистральные улицы общегородского значения
	непрерывного движения
	магистральные улицы общегородского значения
	регулируемого движения
	магистральные улицы районного значения
	улицы в жилой застройке
	улицы местного значения в научно-производственных,
	промышленных и коммунально-складских районов
	перспективная улично-дорожная сеть

	железнодорожная сеть
	остановочная платформа
	линии городского трамвая
	линии городского трамвая планируемые
	эстакады для пропуска транспортных средств, пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций
	внуличные пешеходные переходы
	станции метрополитена планируемые

рег. местн.

существующие	реконструируемые	проектные	
			дошкольная образовательная организация (детский сад)
			дошкольная образовательная организация (детский сад)
			общеобразовательная организация (общеобразовательная школа)
			специальная (коррекционная) образовательная организация
			объект спортивного назначения
			объект спортивного назначения плоскостного типа
			организация среднего специального образования
			поликлиника
			станция скорой помощи
			центр социального обслуживания населения
			отделение связи
			объект религиозного назначения
			организация дополнительного образования
			библиотека
			депо автобусов, троллейбусов, электробусов
			трамвайное депо



ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в восточной части левобережной части города Новосибирска в границах Ленинского района и ограничена:

- с северо-востока – ул. Ватутина;
- с востока – Советским шоссе;
- с юга – ул. Петухова;
- с запада – ул. Сибиряков-Гвардейцев.

Площадь планируемой территории составляет 709,07 га.

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

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

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы, с объектами культурно-бытового обслуживания населения:

район 323.01, выделенные в его составе микрорайоны и кварталы, с объектами культурно-бытового обслуживания населения:

микрорайон 323.01.01 с кварталами 323.01.01.01, 323.01.01.02, 323.01.01.03, 323.01.01.04, 323.01.01.05, 323.01.01.06, 323.01.01.07, 323.01.01.08, 323.01.01.09, 323.01.01.10, 323.01.01.11, 323.01.01.12, 323.01.01.13, 323.01.01.14 и 323.01.01.15 в его составе;

микрорайон 323.01.02 с кварталами 323.01.02.01 и 323.01.02.02 в его составе, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 323.01.00.01, 323.01.00.02, 323.01.00.03, 323.01.00.04, 323.01.00.05;

микрорайон 323.01.03 с кварталом 323.01.03.01 в его составе, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 323.01.00.06, 323.01.00.07, 323.01.00.08, 323.01.00.09, 323.01.00.10, 323.01.00.11, 323.01.00.12, 323.01.00.13 и 323.01.00.14.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) в соответствии с Местными нормативами.

Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с указанными видами разрешенного использования допускается осуществлять при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами социальной инфраструктуры, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

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

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

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

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

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.

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

- зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;
- зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоны объектов здравоохранения;
- зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоны объектов религиозного назначения;
- зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зоны объектов культуры и спорта;
- зоны коммунальных и складских объектов;
- зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- зоны стоянок для легковых автомобилей;
- зоны улично-дорожной сети;
- зоны перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены границы территорий общего пользования:

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

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

- зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);

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

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;
- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов религиозного назначения;
- зоне объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зоне объектов культуры и спорта;
- зоне коммунальных и складских объектов;
- зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зоне сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне стоянок для легковых автомобилей;
- зоне улично-дорожной сети;
- зоне перспективной улично-дорожной сети.

Размещение объектов жилищного строительства также не допускается в границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования).

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

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

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

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и

входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

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

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

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

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

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

2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории

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

жилищная обеспеченность на этапе проектирования и на стадии строительства с 2025 года предполагается 21 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки в микрорайоне 323.01.01 и 323.01.02 принят не более 1,6;

коэффициент плотности застройки в микрорайоне 323.01.03 принят не более 2,5;

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

сохранение индивидуальной жилой застройки на данной территории проекта планировки не предусмотрено;

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

в условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10 %.

Численность населения к 2030 году увеличится с 10,09 тыс. человек до 27,57 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилой фонд планируемой территории увеличится с 213,6 тыс. кв. м до 826,9 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства принят в размере 657,7 тыс. кв. м общей площади квартир. Показатель средней жилищной обеспеченности составит 30 кв. м на человека.

Расчетными показателями учтены снос и расселение жителей многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, снос индивидуальных жилых домов и части малоэтажных жилых домов с целью развития жилищного строительства. Общий объем жилого фонда, подлежащего сносу, составит 44,3 тыс. кв. м, из которых 17,6 тыс. кв. м – индивидуальные жилые дома.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

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

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки;

отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного управления, магазинов, объектов общественного питания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

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 «гостиницы» – 4 этажа.

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

всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи);

объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (гаражей, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов отдыха (рекреации));

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 8 этажей.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение:

среднеэтажной жилой застройки;

отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 13 этажей;

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 13 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной (высотной) жилой застройки;

отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение:

всех видов объектов общественного назначения (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохране-

ния, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов делового управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов историко-культурной деятельности, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов делового управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов историко-культурной деятельности, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов гостиничного обслуживания;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов делового управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов историко-культурной деятельности, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов гостиничного обслуживания;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов социального обслуживания, объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, объектов для обеспечения научной деятельности, медицинских организаций особого назначения, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, объектов историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов религиозного назначения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов для осуществления религиозных обрядов, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов предоставления коммунальных услуг, общежитий;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение:

всех видов объектов в области культуры и спорта, объектов отдыха (рекреации), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов железнодорожного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов инженерной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, стоянок транспортных средств, объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, объектов придорожного сервиса, объектов хранения автотранспорта, объектов энергетики, связи, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка,

объектов историко-культурной деятельности, магазинов, рынков, объектов общественного питания;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов промышленности, не оказывающих негативного воздействия на прилегающие застроенные территории, объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, складов, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, объектов обеспечения вооруженных сил, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного, внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, служебных гаражей, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов энергетики и связи, объектов культурного наследия, объектов улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны улично-дорожной сети устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 2 этажа.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-

культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах указанной зоны не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Проектом планировки для зоны перспективной улично-дорожной сети устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «дома блокированной застройки», «садовые дома» – 3 этажа.

Проектом планировки в зоне перспективной улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

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

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

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

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории отсутствуют объекты федерального значения.

Размещение новых объектов федерального значения на планируемой территории не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

На расчетный срок на планируемой территории сохраняются существующие объекты капитального строительства регионального значения:

в квартале 323.01.02.01 – государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский колледж промышленных технологий»;

в квартале 323.01.01.15 – государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 21» на 540 посещений в смену по ул. Мира, 63.

3.3. Размещение объектов местного значения

3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

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

в кварталах 323.01.01.11 и 323.01.01.12 – муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 86 комбинированного вида» на 165 мест по ул. Мира, 9а, на 120 мест по ул. Мира, 25а, на 60 мест по ул. Бурденко, 16а;

в квартале 323.01.01.14 – МБДОУ «Детский сад № 108» на 260 мест по ул. Мира, 39/1;

в квартале 323.01.01.09 – муниципальное бюджетное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 91» на 600 мест по ул. Бурденко, 55;

в квартале 323.01.01.10 – муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МАОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 47 имени Михина Михаила Филипповича» на 550 мест по ул. Мира, 1;

в квартале 323.01.01.14 – МБОУ «Специальная (коррекционная) школа № 107» на 95 мест по ул. Мира, 30а;

в квартале 323.01.01.14 – муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска (далее – МБУДО) «Детская школа искусств «Гармония» по ул. Мира, 45а;

в кварталах 323.01.02.01 и 323.01.02.02 – МБУДО «Дом детского творчества им. А. И. Ефремова» по ул. Мира, 14 (главный корпус), по ул. Мира, 36 (корпус № 2), по ул. Мира, 40 (корпус № 3);

в квартале 323.01.02.02 – МБУДО «Детская школа искусств «Кантилена» по ул. Мира, 36.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 м;

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

Объекты социальной инфраструктуры будут размещены с учетом их нормативного радиуса обслуживания.

На расчетный срок предусматривается размещение следующих объектов дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций соответствующей расчетной вместимости:

в квартале 323.01.01.01 – строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 80 мест;

в квартале 323.01.01.02 – строительство дошкольной образовательной организации на 230 мест;

в квартале 323.01.01.11 – строительство дошкольной образовательной организации на 80 мест;

в квартале 323.01.03.01 – строительство начальной школы с дошкольными группами на 250 школьных мест и 135 мест в детском отделении;

в квартале 323.01.01.09 – реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 91» с расширением проектной мощности с 600 мест до 1150 мест;

в квартале 323.01.01.10 – реконструкция МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 47 имени Михина Михаила Филипповича» с расширением проектной мощности с 550 мест до 800 мест;

в квартале 323.01.01.13 – строительство общеобразовательной организации на 1100 мест.

Реализация всех запланированных объектов в области образования позволит достичь следующих показателей обеспеченности:

по дошкольным образовательным учреждениям – 41 место на 1000 жителей;

по общеобразовательным учреждениям – 119,7 мест на 1000 жителей.

Кроме того, предусмотрено строительство следующих объектов социальной инфраструктуры:

в квартале 323.01.01.01 – спортивно-оздоровительного комплекса;

в квартале 323.01.01.05 – спортивно-оздоровительного комплекса;

в квартале 323.01.01.03 – библиотеки;

в квартале 323.01.01.02 – центра социального обслуживания населения.

Планируется размещение новых объектов озеленения:

сквера им. Ф. И. Горбаня;

бульвара по ул. Мира.

3.3.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектируемая улично-дорожная сеть предназначена для организации движения автомобильного транспорта на планируемой территории в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска.

Предусмотрено развитие (реконструкция) существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории.

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;
 магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
 магистральные улицы районного значения;
 улицы в жилой застройке;
 улицы местного значения в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено с магистральных улиц районного значения.

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 31,51 км, из них:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 2,92 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 9,34 км;

магистральные улицы районного значения – 5,68 км;

улицы в жилой застройке – 5,01 км;

улицы и дороги в научно-производственных, промышленных коммунально-складских районах – 8,56 км.

Проектная плотность магистральной сети – 4,44 км/кв. км.

В местах пересечений с магистральными улицами общегородского значения непрерывного движения проектом планировки предлагаются многоуровневые транспортные развязки. Одноуровневые развязки планируются в местах пересечения магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения.

Над железной дорогой, расположенной в границах планируемой территории, организованы эстакадные переходы магистральных улиц.

Дополняют и дублируют магистральные улицы общегородского значения магистральные улицы районного значения.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети в пределах, установленных проектом планировки красных линий:

строительство путепровода трамвая над железнодорожной линией по ул. Петухова;

реконструкция автомобильной дороги по ул. Сибиряков-Гвардейцев на участке от площади Сибиряков-Гвардейцев до поворота на территорию, прилегающую к торговому центру «Экопарк» (ул. Сибиряков-Гвардейцев, 47, корпус 1);

строительство транспортной развязки на пересечении Советского шоссе с ул. Мира;

строительство путепровода через железнодорожные пути по ул. Сибиряков-Гвардейцев.

Также в границах планируемой территории предусмотрено строительство магистрали непрерывного движения в составе перспективной автомобильной дороги «Южный транзит» от автомобильной дороги Р-254 «Иртыш» до автомобильной дороги Р-256 «Чуйский тракт» через реку Обь в городе Новосибирске (далее – «Южный транзит»);

За расчетный срок (после 2030 года) предусматриваются строительство левобережной скоростной магистрали.

Пешеходное движение по тротуарам предусматривается по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения, магистральным улицам районного значения транспортно-пешеходным, улицам в жилой застройке, улицам и дорогам в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах.

Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения осуществляются в разных уровнях с проезжей частью по эстакадным переходам. Кроме того, предусмотрены пешеходные подземные переходы в составе станций метрополитена.

Маршруты автобуса предусмотрены по всем магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения планируемой территории.

Существующие трамвайные линии сохраняются. Предусмотрены мероприятия по реконструкции трамвайной линии по ул. Сибиряков-Гвардейцев до площади им. Кирова. По ул. Петухова предусмотрено размещение обособленного полотна линии скоростного трамвая с выходом на смежные территории.

Предусмотрено строительство участка Кировской линии метрополитена от станции «Площадь Маркса» до станции «Затулинская» протяженностью 4,6 км.

За расчетный срок планируется формирование транспортно-пересадочного узла «Затулинская».

3.3.3. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.3.3.1. Водоснабжение

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

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

Водоснабжение территории участков перспективной застройки от водовода Д 500 мм после завершения его строительства, от водовода Д 400 мм по ул. Сибиряков-Гвардейцев.

Проектом в соответствии с исходными данными муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» (далее – МУП «ГОРВОДОКАНАЛ») предусмотрены следующие мероприятия:

строительство кольцевого водовода Д 500 мм от водовода Д 600 мм вдоль ул. Ватутина до водовода Д 500 мм по ул. Сибиряков-Гвардейцев;

перекладка существующих водопроводов Д 350, Д 500 на пересечении ул. Мира и ул. Сибиряков-Гвардейцев на Д 500 мм.

Для обеспечения возможности развития территории предусматривается:

строительство водопровода Д 300 мм по пер. 2-му Мира, ул. Горбаня, ул. Бурденко;

строительство водопровода Д 300 мм по ул. Бурденко;

демонтаж существующей сети водопровода по пер. 1-му Мира, пер. 2-му Мира, ул. Ольховской, ул. 2-й Ольховской, ул. Бебеля.

Схема водоснабжения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям МУП «ГОРВОДОКАНАЛ».

3.3.3.2. Водоотведение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить 100 %-й охват новой и сохраняемой застройки централизованной системой канализации для обеспечения комфортной среды проживания населения. Развитие централизованных систем водоотведения города Новосибирска планируется путем их реконструкции, модернизации и нового строительства.

Строящаяся система канализации предусмотрена в составе самотечных коллекторов с поступлением стоков в канализационные насосные станции с дальнейшей перекачкой по напорным коллекторам в городскую систему канализации.

Проектом в соответствии с исходными данными МУП «ГОРВОДОКАНАЛ» предусмотрены следующие мероприятия:

- перекладка существующего самотечного коллектора Д 500 мм вдоль ул. Мира на коллектор Д 800 мм;

- строительство самотечного коллектора Д 800 мм по ул. Мира от ул. 2-й Ольховской до существующего коллектора Д 1000 мм и строительство дюкера через реку Тулу.

Для обеспечения возможности развития территории проектом планировки предусматривается строительство:

- напорного коллектора Д 400 мм через реку Тулу до существующего коллектора Д 1000 мм по ул. Проектной;

- самотечного коллектора Д 400 мм по ул. Ольховской.

Прокладка проектируемых магистральных канализационных сетей предусматривается в инженерных технических коридорах.

Схема самотечно-напорной канализации планируемого района, уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям МУП «ГОРВОДОКАНАЛ».

3.3.3.3. Ливневая канализация

Ливневая канализация предусматривает отвод дождевых, талых и поливомоечных стоков с селитебных и производственных территорий.

Проектом планировки предусматривается осуществление следующих инженерных мероприятий:

- заключение «водоотводного лога» в коллектор со строительством в устье локальных очистных сооружений ливневой канализации.

- развитие существующей водосточной сети в проектируемых жилых микрорайонах, а также на реконструируемых промышленных территориях, по трассам проектируемых магистралей;

- заключение части русла реки Тулы в коллектор по трассе будущей магистрали – участок 0,4 км.

Состав и марка оборудования очистных сооружений уточняется при рабочем проектировании. Водовыпускные сооружения должны обеспечивать спокойный выпуск воды в водные объекты и исключать возможность обратного тока воды.

Система ливневой канализации выполняется из железобетонных труб Д 300 - 1000 мм.

Существующие выпуски подлежат сохранению и эксплуатации до строительства централизованной канализации ливневой сети.

Схема ливневой канализации проектируемого района уточняется на дальнейших стадиях проектирования, по техническим условиям.

3.3.3.4. Теплоснабжение

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планируемой территории.

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой застройкой предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В кварталах, в которых дополнительно к существующей застройке могут размещаться отдельно стоящие дома, их теплоснабжение может осуществляться от существующих ЦТП с учетом реконструкции и установки дополнительного оборудования или от индивидуальных тепловых пунктов (далее – ИТП). Теплоснабжение в кварталах с новой застройкой возможно от новых ЦТП или от ИТП. Для вновь осваиваемых территорий выбор способа организации теплоснабжения (ЦТП или ИТП) осуществляется на основании технико-экономических расчетов или задания на проектирование с обязательным учетом гидравлических режимов работы тепловых сетей и установленных температурных графиков отопления зданий.

Схема теплоснабжения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования в соответствии с техническими условиями.

3.3.3.5. Газоснабжение

Природный газ намечается использовать для отопления и обслуживания коммунально-бытовых и промышленных потребителей.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска. Система газоснабжения проектом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов.

Проектом планировки предусматривается снос существующей индивидуальной жилой застройки. Дальнейшее развитие системы газоснабжения не предусмотрено.

Технологическое оборудование и нагрузки котельной уточняются на последующих стадиях проектирования.

3.3.3.6. Электроснабжение

Подключение дополнительной планируемой нагрузки на расчетный срок предлагается выполнить от существующих подстанций (далее – ПС): ПС 220 кВ «Тулинская», ПС 110 кВ «Сварная», ПС 110 кВ «Ефремовская» и ПС 110 кВ «Оловозаводская».

Объем мероприятий по их реконструкции будет определен исходя из загрузки объектов на дату поступления заявки на технологическое присоединение вновь построенных объектов.

Проектные решения учитывают мероприятия инвестиционной программы акционерного общества «Региональные электрические сети» на 2024 – 2028 годы, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2024 № 49@.

Для запитки конечных потребителей электроэнергии на напряжении на проектируемой территории планируется строительство трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10/0,4 кВ.

Обеспечение питания на напряжении 10 кВ распределительных пунктов 10 кВ и ТП-10/0,4 кВ осуществляется с помощью кабельных линий 10 кВ, прокладываемых подземно.

Размещение и подключение планируемых ТП выполняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки земельных участков территории.

4. Инженерная подготовка планируемой территории

Для организованного отвода ливневых и талых вод с планируемой территории, защиты территории от подтопления, защиты от загрязнения бассейна реки Тулы проектом планировки предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории, организации комплексной ливневой сети.

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

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

5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Основные технико-экономические показатели развития
планируемой территории

№ п/п	Показатель	Единица измере- ния	Совре- менное состоя- ние	Плани- руемые показа- тели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	709,07	709,07
1.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	15,90	—
1.1.2	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	-	21,72
1.1.3	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	29,25	6,85
1.1.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)	га	2,60	1,21
1.1.5	Зона застройки многоэтажным жилыми домами (9 - 13 этажей)	га	9,87	1,9
1.1.6	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	14,46	26,19
1.1.7	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	33,97	36,6
1.1.8	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	-	0,55
1.1.9	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	1,79	2,3
1.1.10	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	8,41	12,01
1.1.11	Зона объектов религиозного назначения	га	-	1,31
1.1.12	Зона объектов культуры и спорта	га	2,40	5,13
1.1.13	Зона объектов здравоохранения	га	0,51	0,63
1.1.14	Зона коммунальных и складских объектов	га	87,32	126,62

1	2	3	4	5
1.1.15	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	273,16	235,62
1.1.16	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	50,11	37,89
1.1.17	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	15,30	31,37
1.1.18	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,42	0,45
1.1.19	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	-	13,84
1.1.20	Зона ведения садоводства и огородничества	га	0,86	—
1.1.21	Зона улично-дорожной сети	га	147,99	135,21
1.1.22	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	-	3,15
1.1.23	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	14,75	12,32
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	10,09	27,57
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	213,6	826,9
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м/человек	21	30
3. Объекты социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	605	1130
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	1150	3300
3.3	Поликлиники, стационары	посещений в смену	540	540
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	26,73	31,51
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	—	2,92
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	8,86	9,34
4.1.3	Магистральные улицы районного значения регулируемого движения	км	5,33	5,68
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	5,13	5,01

1	2	3	4	5
4.1.5	Улицы и дороги в научно-производственных, промышленных коммунально-складских районах	км	7,41	8,56
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	24,51	32,57
4.2.1	Троллейбуса	км	4,99	7,41
4.2.2	Трамвая	км	7,75	7,93
4.2.3	Автобуса	км	11,77	14,14
4.2.4	Метрополитена	станция	—	2

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе, состоит из двух этапов.

Первый этап включает следующее:

объекты социальной инфраструктуры:

в квартале 323.01.01.11 – проектирование и строительство дошкольной образовательной организации по ул. Ольховской на 80 мест;

в квартале 323.01.03.01 – проектирование и строительство начальной школы с дошкольными группами на 250 школьных мест и 135 мест в детском отделении;

в квартале 323.01.01.10 – проектирование и реконструкция муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 47 имени Михина Михаила Филипповича» с расширением проектной мощности с 550 мест до 800 мест;

объекты озеленения:

проектирование и реконструкция сквера им. Ф. И. Горбаня;

проектирование и реконструкция бульвара по ул. Мира;

объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство транспортной развязки на пересечении Советского шоссе с ул. Мира;

проектирование и реконструкция автомобильной дороги по ул. Сибиряков-Гвардейцев на участке от площади Сибиряков-Гвардейцев до поворота на территорию, прилегающую к торговому центру «Экопарк» (ул. Сибиряков-Гвардейцев, 47, корпус 1);

объекты инженерной инфраструктуры:

проектирование и строительство сетей водоснабжения;

проектирование и строительство сетей водоотведения;

проектирование и строительство сетей электроснабжения;

проектирование и строительство сетей ливневой канализации.

Срок реализации этапа – 2030 год.

Второй этап включает следующее:

объекты социальной инфраструктуры:

в квартале 323.01.01.01 – проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 80 мест;

в квартале 323.01.01.02 – проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 230 мест;

в квартале 323.01.01.09 – проектирование и реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 91» с расширением проектной мощности с 600 мест до 1150 мест;

в квартале 323.01.01.13 – проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1100 мест;

в квартале 323.01.01.01 – проектирование и строительство спортивно-оздоровительного комплекса;

в квартале 323.01.01.05 – проектирование и строительство спортивно-оздоровительного комплекса;

в квартале 323.01.01.03 – проектирование и строительство библиотеки;

в квартале 323.01.01.02 – проектирование и строительство центра социального обслуживания населения;

объекты транспортной инфраструктуры:

строительство участка Кировской линии метрополитена от станции «Площадь Маркса» до станции «Затулинская» протяженностью 4,6 км;

формирование транспортно-пересадочного узла «Затулинская».

Срок реализации этапа – за расчетный срок (после 2030 года).

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

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 2 приложения 2 к проекту планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе.
