МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 01.09.2025 **№** 9841

О проекте планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, 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, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Новосибирской области от 11.02.2025 № 54-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 21.01.2025 № 250 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 30.08.2021 № 3105 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, 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

Кучинская
2275337
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 01.09.2025 № 9841

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).

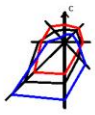
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).

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

_____

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



Объекты капитального строительства

сущ. проект. рек.

- дошкольные образовательные организации (детские сады)
- общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
- организация, реализующая программы профессионального и высшего образования
- лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях
- культовые объекты
- административное здание

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

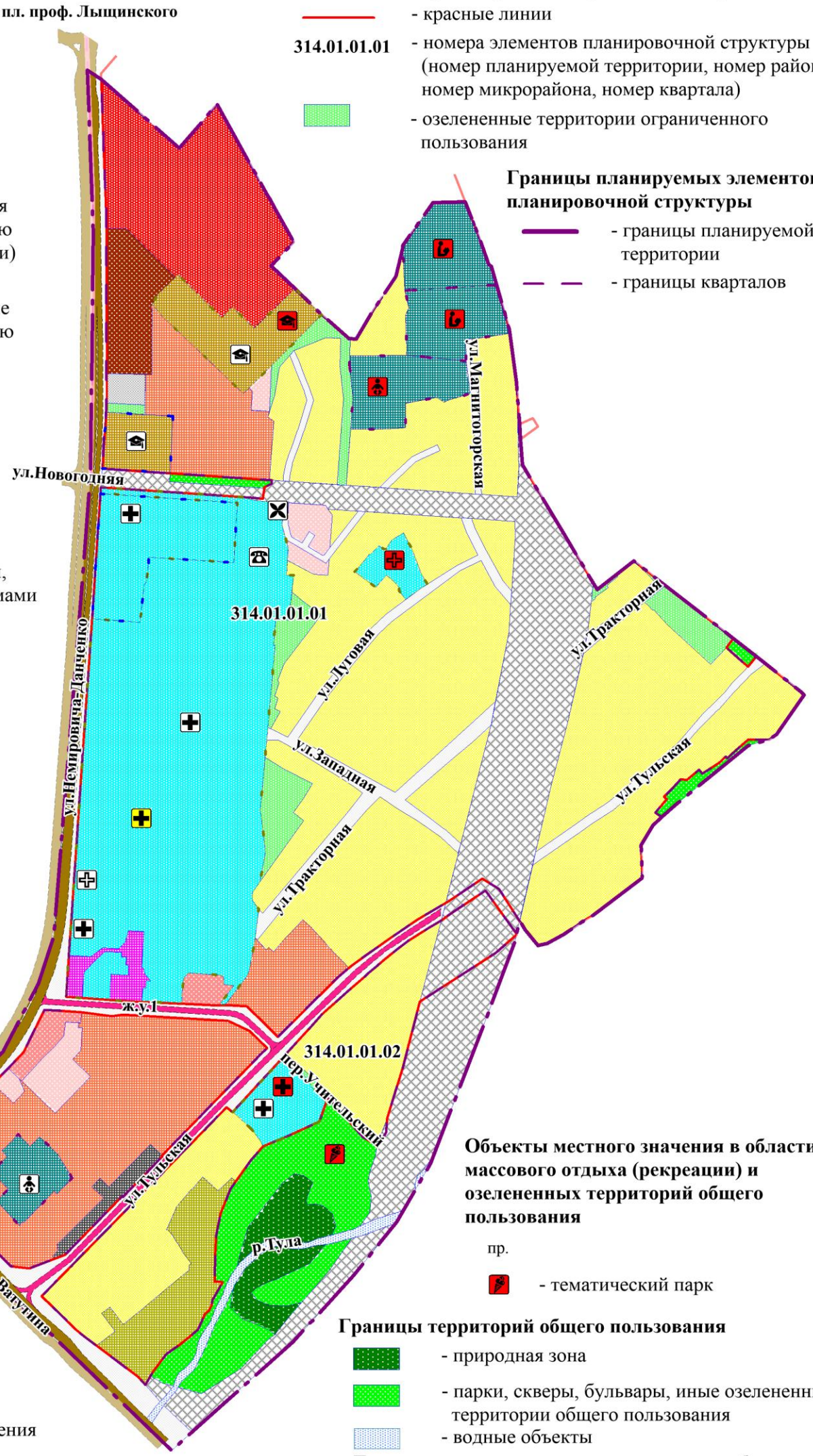
- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона объектов отдыха территорий садоводства и огородничества
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети
- зона стоянок для легковых автомобилей

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- улицы в жилой застройке

Обозначение новых улиц

ж.у. - жилая улица



Условные обозначения:

- граница районов города Новосибирска
- красные линии

314.01.01.01 - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

- озелененные территории ограниченного пользования

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы планируемой территории
- границы кварталов

Объекты местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования

пр.

- тематический парк

Границы территорий общего пользования

- природная зона
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- водные объекты

Границы зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения

мест. рег. фед.

Приложение 2
к проекту планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки города Новосибирска), Региональными нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденными постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п (далее – Региональные нормативы), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

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.

Площадь планируемой территории – 148,43 га.

1.1. Определение многофункциональных зон и их планируемого значения в городской застройке

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-

бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства):

зоны объектов культуры и спорта;

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

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

зоны объектов здравоохранения;

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоны индивидуальной жилой застройки;

зоны объектов отдыха территорий садоводства и огородничества;

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

зоны улично-дорожной сети;

зоны перспективной улично-дорожной сети;

зоны стоянок для легковых автомобилей.

Кроме того, в границах проекта планировки выделены границы озелененных территорий ограниченного пользования, а также территорий общего пользования: природной зоны; парков, скверов, бульваров, иных озелененных территории общего пользования; водных объектов.

1.2. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в границах которых предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов развлечений, объектов предназначенных для организации развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, спортивных баз, полей для гольфа или конных прогулок, объектов воздушного

транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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

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

ектов деятельности по особой охране и изучению природы, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков

(территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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

в границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов индивидуального жилищного строительства, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов отдыха территорий садоводства и огородничества проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов отдыха (рекреации), площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, причалов для маломерных судов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов деятельности по особой охране и изучению природы, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, земельных участков общего назначения, предусмотрено

сохранение существующих объектов ведения огородничества, объектов ведения садоводства;

в границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, приютов для животных, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, объектов заправки транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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

В границах зоны улично-дорожной сети (в границах красных линий) и 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 зоны перспективной улично-дорожной сети до 2030 года допускается размещение существующих объектов жилого назначения индивидуальной жилой застройки, садовых участков, гаражей, иных существующих объектов общественно-делового, производственного и иного назначения.

В границах всех зон, за исключением зоны улично-дорожной сети, проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерно-технического обеспечения застройки.

На планируемой территории в пределах пешеходной доступности от объектов жилой застройки в соответствии с требованиями Региональных нормативов и Местных нормативов возможно размещение объектов социально-культурного (детских садов, общеобразовательных школ, объектов физкультурно-

оздоровительного назначения, клубов по интересам) и коммунально-бытового (магазинов, прачечных, ателье, химчисток, парикмахерских, раздаточных пунктов молочной кухни, аптек, филиалов банков) обслуживания населения местного значения.

В соответствии с требованиями Региональных нормативов на проектируемой территории возможно размещение объектов социально-культурного обслуживания населения районного значения: поликлиник со взрослым и детским отделениями, библиотек, отделений почтовой связи, торговых центров. Проектом планировки предусмотрено размещение других необходимых служб коммунально-бытового обслуживания (жилищно-эксплуатационных служб жилых районов, общественных туалетов), охраны правопорядка (опорных пунктов полиции).

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии их обеспечения объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, необходимыми для решения вопросов местного значения.

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

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

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

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

Планируется, что численность населения проектируемой территории на расчетный срок составит 16,75 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 80 человек/га.

Для зоны объектов культуры и спорта проектом планировки устанавливается предельное максимально количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

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

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

предельное 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 – 30 этажей.

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

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

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

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливается предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: минимальное – 5 этажей, максимальное – 9 этажей.

Для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливается предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: минимальное – 2 этажа, максимальное – 30 этажей.

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

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки 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 – 30 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 – 30 этажей.

Для зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Для зоны объектов отдыха территорий садоводства и огородничества проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома», «садовые дома» – 2 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом разрешенного использования – 3 этажа.

Для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки 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 – 16 этажей.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки 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 – 10 этажей.

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

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

1.2.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

На планируемой территории располагаются:

в квартале 314.01.01.01 – федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный технический университет» по ул. Немировича-Данченко, 136;

в квартале 314.01.01.01 – федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральный центр нейрохирургии» Министерства здравоохранения Российской Федерации (г. Новосибирск) по ул. Немировича-Данченко, 132/1.

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок, размещение новых объектов не предусмотрено.

1.2.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

В соответствии с Региональными нормативами транспортная доступность лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях, составляет 30 минут.

Нормативные показатели обеспеченности на 10 тыс. жителей составляют 181,5 посещений в смену.

При численности населения на расчетный срок 16,75 тыс. человек требуемое количество посещений в смену составит 304,10.

На планируемой территории располагаются:

в квартале 314.01.01.01 – государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области (далее – ГАПОУ НСО) «Новосибирское училище (колледж) олимпийского резерва» по ул. Немировича-Данченко, 140;

в квартале 314.01.01.01 – областной перинатальный центр государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Государственная Новосибирская областная клиническая больница» по ул. Немировича-Данченко, 130, корпус 12;

в квартале 314.01.01.01 – отделения ГБУЗ НСО «Государственная Новосибирская областная клиническая больница» по ул. Немировича-Данченко, 130;

в квартале 314.01.01.01 – консультативно-диагностическая поликлиника ГБУЗ НСО «Государственная Новосибирская областная клиническая больница» по ул. Немировича-Данченко, 128;

в квартале 314.01.01.01 – областной центр рассеянного склероза ГБУЗ НСО «Государственная Новосибирская областная клиническая больница» по ул. Немировича-Данченко, 126;

в квартале 314.01.01.01 – ГБУЗ НСО «Новосибирское областное клиническое бюро судебно-медицинской экспертизы» по ул. Немировича-Данченко, 134;

в квартале 314.01.01.01 – специализированный отдел регистрации актов гражданского состояния о смерти по городу Новосибирску управления по делам записи актов гражданского состояния Новосибирской области по ул. Немировича-Данченко, 134;

в квартале 314.01.01.02 – ГБУЗ НСО «Новосибирская областная психиатрическая больница № 6 специализированного типа» по ул. Тульской, 83.

На расчетный срок предусмотрено:

в квартале 314.01.01.01 – реконструкция детского консультативно-диагностического центра ГБУЗ НСО «Государственная Новосибирская областная клиническая больница» по ул. Немировича-Данченко, 130, корпус 9;

в квартале 314.01.01.01 – строительство лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях, на 350 посещений в смену;

в квартале 314.01.01.02 – строительство нового корпуса ГБУЗ НСО «Новосибирская областная психиатрическая больница № 6 специализированного типа» по ул. Тульской;

в квартале 314.01.01.01 – строительство физкультурно-оздоровительного комплекса со спортивными залами ГАПОУ НСО «Новосибирское училище (колледж) олимпийского резерва» по ул. Немировича-Данченко.

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

1.2.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

В соответствии с Местными нормативами радиус доступности для общеобразовательных организаций принят 800 м, для дошкольных образовательных организаций – 500 м.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

При численности населения на расчетный срок 16,75 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 587, в общеобразовательных организациях – 1927.

На расчетный срок в квартале 314.01.01.01 предусмотрено сохранение муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 4 «СемьЯ» на 300 мест.

На расчетный срок предусмотрено:

в квартале 314.01.01.01 – строительство дошкольной образовательной организации на 340 мест;

в квартале 314.01.01.01 – строительство общеобразовательной организации на 1000 мест;

в квартале 314.01.01.01 – строительство общеобразовательной организации на 1000 мест.

Обслуживание населения планируемой территории общеобразовательными организациями планируется также за счет следующих существующих объектов местного значения, расположенных на прилегающих территориях в пределах пешеходной доступности:

муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Лицей № 176» по ул. Новогодней, 20/2;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 170» по ул. Новогодней, 14/1.

1.2.4. Размещение объектов местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования

На расчетный срок проектом планировки предусматривается строительство тематического парка в пойме реки Тулы от ул. Ватутина до пер. Учительского площадью не менее 5,91 га.

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

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства с учетом 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 (далее – ГрК РФ), за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 ГрК РФ, подлежит согласованию с департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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

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

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

1.2.6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации к объектам обслуживания, размещенным в отдельно стоящих зданиях и встроенным в здания жилого и общественного назначения, предусматривается доступ инвалидов и маломобильных групп населения.

При разработке проектов застройки на планируемой территории необходимо обеспечить беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения по территории с доступом к местам общего пользования, зонам отдыха, остановочным пунктам пассажирского транспорта, входным узлам объектов проживания и социально-культурного обслуживания населения. Пути движения должны проходить по тротуарам и пандусам с твердым покрытием. Должно обеспечиваться соблюдение нормативных требований по ширине путей передвижения, уклонам и дорожным покрытиям.

1.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Одним из приоритетных направлений перспективного развития планируемой территории является обеспечение ее транспортной доступности, создание устойчивых, комфортных и безопасных транспортных связей с другими частями города за счет поэтапного формирования объектов улично-дорожной сети (далее – УДС), системы пешеходных коммуникаций в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Основой проектируемой УДС рассматриваемой территории проектом планировки предусмотрены:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. Немировича-Данченко);

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. Ватутина).

На расчетный срок предусматривается реконструкция улицы в жилой застройке (ж. у. 1) от магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. Немировича-Данченко) до улицы в жилой застройке (ул. Тульская).

Планируемая УДС предназначена для обеспечения организации движения всех видов автомобильного транспорта и размещения основных элементов пешеходных связей, а также для трассировки магистральных инженерных коммуникаций в границах красных линий.

Основные пешеходные и велосипедные коммуникации сохранены по сложившимся к началу проектирования направлениям и дополнены тротуарами вдоль подлежащих строительству в расчетный срок элементов объектов УДС.

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

В зонах застройки жилыми домами смешанной этажности организация мест постоянного хранения автомобилей планируется посредством открытых охраняемых стоянок.

1.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории, в том числе проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и ливневой канализации.

1.4.1. Водоснабжение

На территории планируемой застройки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

Водоснабжение проектируемой площадки 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.

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых уличных и внутриквартальных сетях водопровода.

Водопотребление планируемой территории на расчетный срок составит 6207,17 тыс. куб. м/сутки.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.4.2. Ливневая канализация

На планируемой территории организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

Отвод поверхностного стока с участков нового строительства данной территории намечается осуществить с помощью закрытой проектируемой сети дождевой канализации.

Развитие закрытой сети дождевой канализации предусматривается проектом в основном по улицам и проездам территории рассмотрения в соответствии с отметками вертикальной планировки.

Водоприемником очищенного стока будет служить река Тула.

В проекте планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистном сооружении, устраиваемом на устьевом участке коллектора в ливневой канализации перед выпуском в реку Тулу.

1.4.3. Водоотведение

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

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения административно-хозяйственные здания и жилую застройку,

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

Расход хозяйственно-бытовых стоков на планируемой территории на расчетный срок составит 5369,32 тыс. куб. м/сутки.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.4.4. Теплоснабжение

Покрытие тепловых потребностей планируемой территории района предлагается в зависимости от характера и компактности застройки.

Источниками для покрытия новых тепловых нагрузок являются проектируемые котельные.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме.

Размещение новых ЦТП и котельных необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Общая тепловая нагрузка на планируемую территорию на расчетный срок составляет 70,938 Гкал/час.

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения и горячего водоснабжения для существующих и проектируемых жилых и общественных зданий.

В настоящее время теплоснабжение территории осуществляется от ТЭЦ-2.

1.4.5. Газоснабжение

Территория в границах проекта планировки в настоящее время частично газифицирована. Газопроводы высокого давления II категории (0,6 МПа) диаметром 100 мм проложены по ул. Тульской, диаметром 300 мм – по ул. Ватутина. К газопроводам подключены промышленные и коммунальные потребители планируе-

мой территории, включая местные котельные, а также газорегуляторные пункты (далее – ГРП) для обеспечения природным газом объектов жилой застройки, включая индивидуальные жилые дома.

Распределительная сеть природного газа низкого давления подключена к газопроводам высокого давления через ГРП, которые обеспечивают понижение с высокого давления (0,6 МПа) до низкого (0,003 МПа).

1.4.6. Электроснабжение

Потребителями электроэнергии планируемой территории являются жилые и общественные здания. Электрические нагрузки общественных зданий общегородского значения определены по удельным показателям и аналогам.

Для электроснабжения планируемой территории предусматривается использование существующих трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ и распределительных подстанций, при необходимости выполнить их реконструкцию.

Общее потребление электроэнергии на планируемой территории на расчетный срок составит 11,55 МВт.

2. Основные показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Состояние на 2025 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	148,43	148,43
1.1	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	2,93
1.2	Природная зона	га	2,01	1,91
1.3	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	0,21	5,54
1.4	Водные объекты	га	0,70	0,55
1.5	Зона объектов культуры и спорта	га	0,66	0,66
1.6	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми до-	га	6,75	6,75

1	2	3	4	5
	мами			
1.7	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	3,11	3,11
1.8	Зона объектов здравоохранения	га	22,75	24,73
1.9	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	1,29	1,70
1.10	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	1,76	0,82
1.11	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	1,73	1,73
1.12	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	1,05	5,82
1.13	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	14,49	14,60
1.14	Зона индивидуальной жилой застройки	га	35,51	43,58
1.15	Зона объектов отдыха территорий садоводства и огородничества	га	–	2,52
1.16	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	0,10	0,30
1.17	Зона улично-дорожной сети	га	17,75	13,89
1.18	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	16,72
1.19	Зона ведения садоводства и огородничества	га	2,41	–
1.20	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,48	0,57
1.21	Незастроенные территории	га	35,67	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	16,27	16,75
2.2	Плотность населения планируемой территории	чел./га	110	113
2.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	30	30
2.4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	488,19	502,65
3. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
3.1	Дошкольные образовательные уч-	мест	300	640

1	2	3	4	5
	реждения			
3.2	Общеобразовательные учреждения	мест	–	2000
3.3	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	посещений в смену	700	1050
4. Объекты транспортной инфраструктуры				
4.1	Протяженность объектов улично-дорожной сети, в том числе:	км	9,52	11,49
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	2,40	4,07
4.1.2	Улицы в жилой застройке	км	7,12	7,42
4.2	Плотность объектов объектов улично-дорожной сети	км/кв. км	6,43	7,76
4.3	Протяженность линий общественного транспорта	км	2,2	3,0
5. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
5.1	Водопотребление	тыс. куб. м/ сутки	5974	6207
5.2	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	5162	5369
5.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	64,26	70,94
5.4	Потребление электроэнергии	МВт	10,69	11,55

Приложение 3
к проекту планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе

ПОЛОЖЕНИЯ
об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе состоит из одного этапа и включает в себя:

проектирование и реконструкцию детского консультативно-диагностического центра государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Государственная Новосибирская областная клиническая больница» по ул. Немировича-Данченко, 130, к. 9, в квартале 314.01.01.01;

проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного комплекса со спортивными залами государственного автономного профессионального образовательного учреждения Новосибирской области «Новосибирское училище (колледж) олимпийского резерва» по ул. Немировича-Данченко в квартале 314.01.01.01;

проектирование и строительство нового корпуса ГБУЗ НСО «Новосибирская областная психиатрическая больница № 6 специализированного типа» по ул. Тульской в квартале 314.01.01.02;

проектирование и строительство лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях, на 350 посещений в смену в квартале 314.01.01.01

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 340 мест в квартале 314.01.01.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1000 мест – в квартале 314.01.01.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1000 мест – в квартале 314.01.01.01;

проектирование и строительство тематического парка в пойме реки Тулы от ул. Ватутина до пер. Учительского площадью не менее 5,91 га.

Срок реализации этапа – 2030 год.

Жилищное строительство возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском

районе (далее – проект планировки) до 2030 года (включительно) 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 подразделом 1.2 приложения 2 к проекту планировки.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации реализуются в течение всего расчетного срока.

Снос объектов капитального строительства, их частей, необходимый для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года (включительно).

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

После 2030 года в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824, планируется строительство автомобильной дороги регионального значения.

_____