МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.10.2026 **№** 10711

О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства 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 28.01.2026 № 27-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 10.07.2026 № 6925 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси

Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (приложение).

2. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска:

от 04.06.2024 № 4009 «О проекте планировки территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах»;

от 26.05.2026 № 5118 «Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 04.06.2024 № 4009».

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

Бобылева
2275160
ГУАиГ

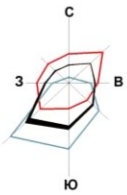
Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 13.10.2026 № 10711

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).

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

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



ЧЕРТЕЖ
планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- границы планируемой территории
- границы кварталов
- красные линии
- 301.XX.XX.XX — номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- граница территории комплексного развития, в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 30.10.2025 № 32-КРТ-2025

Объекты капитального строительства

существ.	реконстр.	планир.	
✓		✓	дошкольные образовательные организации (детские сады)
		✓	дошкольные образовательные организации (детские сады)
✓	✓	✓	встроенно-пристроенные общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
✓		✓	организации дополнительного образования
✓			лечебно-профилактические организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурные подразделения
✓		✓	лечебно-профилактические организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях, и (или) в условиях дневного стационара
		✓	станции скорой медицинской помощи
✓			спортивные здания и сооружения (с трибунами)
✓		✓	объекты спортивного назначения
✓			организации среднего профессионального образования
✓			организации высшего профессионального образования
✓			объекты культурно-просветительного назначения
✓		✓	клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий, музеи
		✓	пожарные депо
		✓	вертолетная площадка
✓			отделение почтовой связи
		✓	пункт полиции
✓			объекты культурного наследия

Обозначение новых улиц

РМ — магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные

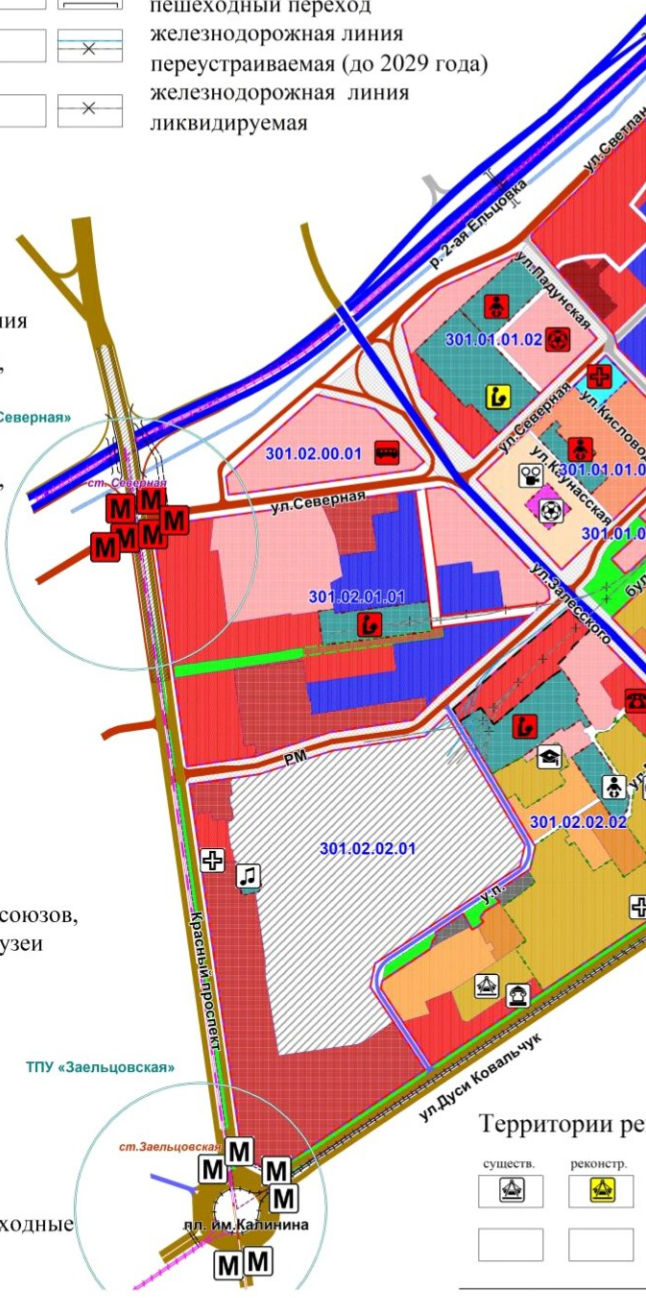
у.п. — улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах

Границы зон планируемого размещения объектов федерал значения, объектов регионального значения, объектов мест значения

федеральные | региональные | местные

Объекты транспортной инфраструктуры

существ.	планир.	
✓	✓	трамвайные линии
✓	✓	станции метрополитена
	✓	наземная часть метрополитена
✓	✓	подземный/надземный пешеходный переход
	✓	железнодорожная линия переустраиваемая (до 2029 года)
	✓	железнодорожная линия ликвидируемая



Территории ре

существ.	реконстр.
✓	✓

Приложение 2
к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория размещается в пределах Северного планировочного сектора правобережной части города Новосибирска. Большая часть территории относится к Заельцовскому району, часть – к Калининскому району. Территория ограничена:

с северо-запада – магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения в пойме реки 2-я Ельцовка (далее – ГМНД Ельцовская магистраль);

с северо-востока – ул. Бардина;

с юго-востока – ул. Дуси Ковальчук, ул. Богдана Хмельницкого;

с запада – Красным проспектом.

Площадь планируемой территории – 340,1 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), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), постановлением мэрии города Новосибирска от 10.10.2025 № 11327 «О согласовании предложений о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества», договором о комплексном развитии территории по ул. Залесского в Заельцовском районе по инициативе правообладателя земельного участка от 30.10.2025 № 32-КРТ-2025 (далее – договор КРТ).

На планируемой территории расположены объекты культурного наследия, подлежащие государственной охране.

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

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

Развитие планируемой территории увязывается с перспективами развития северного планировочного сектора города Новосибирска, включающего формирование развитой функционально-планировочной структуры застройки вдоль главной планировочной оси северной части города Новосибирска – продолжения Красного проспекта, а также вдоль магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения, планируемой к строительству в долине реки 2-я Ельцовка, с выходом на перспективный Ельцовский мост через реку Обь.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

301.01 – район общественно-жилой и производственной застройки с микрорайонами 301.01.01 – 301.01.03 в его составе;

301.02 – район общественно-жилой и производственной застройки с микрорайонами 301.02.01 – 301.02.02 в его составе;

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

улично-дорожная сеть.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом 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 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, договора КРТ или иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

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

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

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

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

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

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

зоны объектов здравоохранения;

зоны объектов культуры и спорта;

зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоны стоянок для легковых автомобилей;

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

рекреационной зоны ограниченного пользования;

зоны перспективной улично-дорожной сети;

зоны улично-дорожной сети;

территория, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

В границах проекта планировки в планировочном квартале 301.02.02.01 расположено существующее акционерное общество «Новосибирский приборостроительный завод» по ул. Дуси Ковальчук, 179/2, в связи с чем проектом планировки выделена территория, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по договору КРТ.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

водные объекты;

природная зона;

внутриквартальные общественные пространства.

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

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

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

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

зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей).

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

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

зоне объектов здравоохранения;

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зоне объектов культуры и спорта;

зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

рекреационной зоне ограниченного пользования;

зоне улично-дорожной сети;

зоне перспективной улично-дорожной сети;

территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Размещение объектов жилищного строительства также не допускается в границах территорий общего пользования и в границах территорий рекреационного назначения.

Проектом планировки предполагается сохранение существующих гаражей (на протяжении реализации всего проекта планировки) в границах зоны перспективной улично-дорожной сети (строительство и реконструкция объектов не допускается).

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

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного об-

лика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Границы внутриквартальных общественных пространств могут быть уточнены на этапе строительства жилых микрорайонов без изменения связей с соседними кварталами и социальными объектами и без изменения параметров (площади). Озеленение внутриквартальных общественных пространств должно преимущественно состоять из деревьев и крупномерных кустарников, процент озеленения указанных территорий должен составлять не менее 70 %.

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.

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

Прогнозируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

в связи с ростом общей жилищной обеспеченности в городе Новосибирске во вновь введенных в эксплуатацию домах, а также домах, находящихся на стадии проектирования и на стадии строительства, с учетом современных требований и более высокими потребительскими свойствами жилищная обеспеченность принята 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки планируемой территории принят в кварталах 301.01.01.01, 301.01.01.02, 301.01.01.03, 301.02.01.01 не более 2,0;

коэффициент плотности застройки планируемой территории принят в квартале 301.02.02.02 не более 2,5, за исключением случая получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части коэффициента плотности застройки (применяется коэффициент, установленный разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства);

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

сохранение индивидуальной жилой застройки на планируемой территории 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 увеличится до 32,350 тыс. человек.

Жилищный фонд планируемой территории увеличится до 970,1 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 434,7 тыс. кв. м общей площади. Общий снос жилищного фонда составит 36,9 тыс. кв. м, в том числе 10,4 тыс. кв. м придется на индивидуальные жилые дома, 26,5 тыс. кв. м – на 2-этажные многоквартирные дома.

Показатель средней жилищной обеспеченности на планируемой территории увеличится с 24,6 до 28,2 кв. м на человека.

Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей аварийного жилья, домов, расположенных в пределах улично-дорожной сети.

В соответствии с договором КРТ проектом планировки предусмотрено:

архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству (реконструкции) на планируемой территории объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения для обеспечения планируемой территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

размещение нежилых помещений на первых этажах в многоквартирном доме, подлежащем строительству, в квартале 301.02.02.02, соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме определяется застройщиком самостоятельно;

строительство (реконструкция) объектов коммунальной инфраструктуры в рамках технических условий на их подключение (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, выданных организациями,

осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (до ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства), в случае необходимости;

строительство (реконструкция) объектов транспортной инфраструктуры в рамках технических условий на устройство примыканий (присоединений) к автомобильным дорогам местного значения, выданных мэрией города Новосибирска (до ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства), в случае необходимости.

Для зон, предусматривающих новое жилищное строительство, проектом планировки определены предельные параметры плотности застройки с учетом возможности обеспечения планируемого населения объектами социального обслуживания.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов гостиничного обслуживания, объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов для развлечения, объектов, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, объектов связи, объектов религиозного использования, объектов для совершения религиозных обрядов и церемоний, объектов религиозного управления и образования, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов для обслуживания пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, 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 и объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечи-

вающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для 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 для обеспечения общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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 для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «дома блокированной застройки» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объектов блокированной жилой застройки, 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 дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов отдыха (рекреации), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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 объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 этажа;

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 – 13 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного использования объектов капитального строительства, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для 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 для 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 специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для 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 для 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 специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурного развития,

объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для 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 для 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.

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

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, 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 для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов для обеспечения 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.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов для оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, всех видов объектов здравоохранения, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для 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.

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

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов для 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.

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение 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 для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов для развлечения, объектов, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, спортивные базы, полей для гольфа или конных прогулок, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду 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 видом разрешенного ис-

пользования «гостиницы», «объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 16 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов для хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов ветеринарного обслуживания, объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, приютов для животных, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов для ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, всех видов объектов промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, объектов специальной деятельности.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей 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.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов для 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, объектов специальной деятельности.

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 для хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов для ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах рекреационной зоны ограниченного пользования проектом планировки предусмотрено сохранение существующих сохраняемых территорий садоводческих и огороднических объединений граждан (строительство и реконструкция объектов в границах водоохранных зон водных объектов допускается при условии соблюдений требований Водного кодекса Российской Федерации, в границах береговых полос водных объектов строительство и реконструкция не допускается, в границах территории затопления и подтопления строительство и реконструкция допускается при условии проведения мероприятий по защите территории от затопления и подтопления), существующих гаражных кооперативов (строительство и реконструкция объектов не допускается), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий (лесопарков, парков, садов, скверов, бульваров, городских лесов), и размещение объектов отдыха и оздоровления (оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей, иных объектов отдыха и туризма), особо охраняемых природных территорий (государственных природных заповедников (в том числе биосферных заповедников), национальных парков, природных парков, государственных при-

родных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов), объектов курортной деятельности, санаторной деятельности, зоопарков, лугопарков, гидропарков, тематических парков иных видов; объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом; оборудованных площадок для занятий спортом, спортивных баз, объектов туристического обслуживания, причалов для маломерных судов, объектов улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры, водных объектов общего пользования.

В границах зоны улично-дорожной сети предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, стоянок транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны улично-дорожной сети не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства жилого назначения.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети предусмотрено размещение объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, земельных участков общего назначения.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства жилого назначения.

В границах территорий общего пользования (природная зона) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы, объектов для обеспечения охраны природных территорий, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов.

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, внутриквартальные общественные пространства, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов отдыха (рекреации), объектов для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы, объектов историко-

культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

На территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, возможно сохранение существующих объектов промышленного назначения, складов, коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов научно-производственной деятельности, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки также предполагается возможность размещения иных объектов, для которых соответствующими территориальными зонами предусмотрены условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, не противоречащих описанию соответствующих функциональных зон, установленных Генеральным планом города Новосибирска, при условии соблюдения законодательства о градостроительной деятельности.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков не устанавливаются проектом планировки и принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки, с учетом возможности получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 утверждения настоящего проекта планировки.

Действие изменений в проект планировки не распространяется на объекты капитального строительства, в отношении которых выданы разрешения на строительство до даты вступления в силу таких изменений, действующие на момент вступления в силу таких изменений, при условии, что после указанной даты основные проектные характеристики объекта капитального строительства (количество этажей, площадь застройки, площадь объекта капитального строительства) не увеличены, а проектное назначение объекта капитального строительства сохранено.

На планируемой территории расположены объекты культурного наследия. В границах охранных зон объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных на территории города Новосибирска, действует особый режим использования земель и градостроительные регламенты в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на тер-

ритории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны».

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

Проектом планировки сохраняются существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации в квартале 301.01.02.03 по ул. Залесского, 4, в квартале 301.02.02.02 по ул. Медкадры, 6;

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет путей сообщения» в квартале 301.02.02.02 по ул. Дуси Ковальчук, 191;

учебные спортивно-оздоровительные комплексы федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Сибирский государственный университет путей сообщения» в квартале 301.02.02.02 по ул. Залесского, 3, ул. Залесского, 3/1.

Размещение новых объектов не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Проектом планировки сохраняются существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения:

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая больница № 1» (далее – «ГКБ № 1») – женская консультация в квартале 301.02.02.01 по Красному проспекту, 218;

ГБУЗ НСО «ГКБ № 1» в квартале 301.01.02.03 по ул. Залесского, 6, корпус 5;

ГБУЗ НСО «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27» в кварталах 301.01.02.02, 301.02.02.02 по ул. Кузьмы Минина, 24, ул. Дуси Ковальчук, 189;

государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский медицинский колледж» в квартале 301.01.02.03 по ул. Залесского, 2;

отделение среднего профессионального образования в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Новосибирский государственный технический университет» в квартале 301.01.02.03 по ул. Богдана Хмельницкого, 9;

спортивный комплекс «Ледовый дворец спорта «Сибирь» в квартале 301.01.02.03 по ул. Богдана Хмельницкого, 23;

государственное автономное общеобразовательное учреждение Новосибирской области «Школа-интернат с углубленным изучением предметов спортивного профиля» в квартале 301.01.02.03 ул. Богдана Хмельницкого, 25/2;

государственное автономное учреждение дополнительного образования Новосибирской области (далее – ГАУ ДО НСО) «Спортивная школа по хоккею «Сибирь» имени А. В. Тарасенко» в квартале 301.01.02.03 по ул. Богдана Хмельницкого, 23;

ГАУ ДО НСО «Спортивная школа олимпийского резерва водных видов спорта» в квартале 301.01.02.03 по ул. Богдана Хмельницкого, 25;

плавательный бассейн «Нептун» в квартале 301.01.02.03 при ГАУ ДО НСО «Спортивная школа олимпийского резерва водных видов спорта»;

отделение почтовой связи № 47 акционерного общества «Почта России» в квартале 301.01.02.03 по ул. Кузьмы Минина, 20/3.

Проектом планировки предусмотрено строительство:

здания общей врачебной практики в квартале 301.01.01.03 по ул. Северной;

станции скорой медицинской помощи в квартале 301.01.00.02 по ул. Даргомыжского;

пожарного депо в квартале 301.02.00.01 по ул. Северной;

вертолетной площадки санитарной авиации в квартале 301.01.02.03 по ул. Кузьмы Минина.

3.3. Размещение объектов местного значения

3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Проектом планировки на планируемой территории предусматривается сохранение объектов капитального строительства местного значения:

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 82 «Узнавайка» в квартале 301.01.02.03 по ул. Залесского, 6, корпус 10;

МБДОУ «Детский сад № 274» в квартале 301.01.02.03 по ул. Новой, 20, в квартале 301.02.02.02 по ул. Медкадры, 9а;

МБДОУ «Детский сад № 306 «Ласточка» в квартале 301.01.02.03 по ул. Новой, 22;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплатина Ю. Г.» в квартале 301.01.01.02 по ул. Северной, 1 вместимостью 650 мест;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа технического, экстремального, интеллектуального спорта» в квартале 301.02.02.01 по Красному проспекту, 218б;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская музыкальная школа № 8» в квартале 301.01.02.03 по ул. Богдана Хмельницкого, 25/1;

филиал муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Молодежный центр «Содружество» (отдел «Юность») в квартале 301.01.01.03 по ул. Каунасской, 4;

филиал муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска» – библиотека им. Л. Н. Сейфуллиной в квартале 301.01.02.02 по ул. Магаданской, 5.

Сохраняется существующий объект озеленения – сквер Железнодорожников в квартале 301.02.02.02.

При численности населения 32,35 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 1133, в общеобразовательных учреждениях – 3720.

Планируются к размещению следующие объекты:

встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация (детский сад) на 90 мест в квартале 301.01.01.01 по ул. Даргомыжского;

дошкольная образовательная организация (детский сад) на 350 мест в квартале 301.01.01.02 по ул. Падунской;

дошкольная образовательная организация (детский сад) на 120 мест в квартале 301.01.01.03 по ул. Каунасской;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 1100 мест в квартале 301.01.01.01 по ул. Даргомыжского;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 1100 мест в квартале 301.01.02.03 по ул. Новой;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 825 мест в квартале 301.02.01.01 по Красному проспекту;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 825 мест в квартале 301.02.02.02 по ул. Медкадры.

Также проектом планировки предусматривается реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплатина Ю. Г.» с увеличением до 1375 мест путем строительства нового здания школы на 825 мест в квартале 301.01.01.02.

Общая проектная мощность общеобразовательных учреждений после реализации всех запланированных мероприятий составит 5225 мест, что на 1505 мест превышает требуемый норматив, обеспеченность составит 161,5 мест на 1000 жителей.

Общая проектная мощность дошкольных образовательных учреждений после реализации всех запланированных мероприятий составит 1310 мест, что на 177 мест превышает требуемый норматив, обеспеченность составит 40,5 места на 1000 жителей.

Учреждения культурно-бытового обслуживания местного значения размещаются в составе зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, занимая не более 50 % площади данных территорий, в зоне специализированной малоэтажной общественной застройки, зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки, зоне специализированной многоэтажной общественной застройки, зоне застройки жилыми домами смешанной этажности, зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный), зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 эта-

жей), встраиваемые (пристраиваемые) к многоквартирным жилым домам или на отдельных участках.

Также проектом планировки запланировано строительство следующих объектов капитального строительства в сфере культуры и спорта:

объекта досугового центра в квартале 301.01.01.01 по ул. Даргомыжского;

организации дополнительного образования в квартале 301.01.02.03 по ул. Новой;

объекта спортивного назначения в квартале 301.01.01.02 по ул. Северной.

Для обеспечения благоприятного микроклимата и пешеходной проницаемости планируемой территории предусматривается увязать все элементы озеленения и благоустройства в единую систему. Создание линейного озеленения предполагается не только из одно- или двурядных посадок аллейных деревьев, но и из бульваров, «карманных» парков, формирующих непрерывные озелененные территории уже с выраженным средообразующим эффектом.

Планируется:

строительство сквера по ул. Магаданской площадью не менее 2,12 га в квартале 301.01.02.01;

реконструкция тематического парка «Эдемский сад» в квартале 301.01.02.03;

строительство ландшафтного парка площадью не менее 9,18 га в квартале 301.01.02.03;

строительство бульвара Даргомыжского от ул. Залесского до ул. Магаданской;

реконструкция сквера Пограничников в квартале 301.01.02.03.

В границах квартала 301.02.02.02 планируется размещение опорного пункта общественного порядка.

3.3.2. Характеристика объектов промышленной и коммунальной инфраструктуры

Планируется сокращение площади производственных и коммунально-складских территорий:

площадки Холдинговой компании публичного акционерного общества (далее – ПАО) «НЭВЗ-Союз» в квартале 301.02.01.01 по Красному проспекту, 220, корпус 33;

площадки акционерного общества «Новосибирский Приборостроительный завод» в квартале 301.02.02.01 по ул. Дуси Ковальчук, 179/2;

площадки акционерного общества «Региональный индустриальный девелопмент Групп – Новосибирск» в квартале 301.01.01.01 по ул. Даргомыжского, 8а.

В соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, а также планами собственника предприятия ПАО «НЭВЗ-Союз» предусмотрено сокращение производственной площадки. Сохраняется промплощадка мясоперерабатывающего завода на участке общества с ограниченной ответственностью «Русская сказка» в связи с реализуемыми собственниками предприятия планами развития пищевого производства.

Производственное использование площадки акционерного общества «Новосибирский Приборостроительный завод» сохраняется с частичным уменьшением производственных территорий и размещением вдоль Красного проспекта зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки (в соответствии с фактическим использования зданий, расположенных по Красному проспекту).

На территории площадки акционерного общества «Региональный индустриальный девелопмент Групп – Новосибирск» предусмотрено размещение зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами в квартале 301.01.01.01.

3.3.3. 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.

Совершенствование транспортной инфраструктуры предусматривает дальнейшее развитие и формирование новых участков городской улично-дорожной сети и транспортных сооружений, соответствующих параметрам и направлениям перспективного развития города Новосибирска в северном направлении, в увязке с внешними транспортными связями. Транспортное обслуживание промышленно-складских объектов восточной части планируемой территории предусматривается только автотранспортом.

Предусматривается переустройство железнодорожных путей в районе их пересечения с ул. Залесского.

Ликвидация всех железнодорожных путей в границах планируемой территории предусмотрена на протяжении реализации всего проекта планировки.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов. При этом должны соблюдаться требования пожарной безопасности в соответствии с СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденным приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 № 288.

Согласно Генеральному плану города Новосибирска на планируемой территории формируется следующая магистральная сеть:

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения в долине реки 2-я Ельцовка – перспективная ГМНД Ельцовская магистраль, перспективная ул. Бардина;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения по Красному проспекту, ул. Дуси Ковальчук – ул. Богдана Хмельницкого;

магистральная улица районного значения по ул. Залесского – перспективная магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные по ул. Даргомыжского с новым продолжением до Красного проспекта.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 17,729 км, в том числе:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 6,548 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 4,25 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 5,448 км;

улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах – 1,483 км.

Плотность улично-дорожной сети – 5,21 км/кв. км.

Проектом планировки предусмотрено развитие линий внеуличного пассажирского транспорта – размещение трамвайной линии вдоль перспективной ГМНД Ельцовской магистрали, трамвайной линии по ул. Ипподромской – ул. Писарева, трамвайной линии по ул. Дуси Ковальчук (расчетный срок 2050 год), продолжение Ленинской линии метрополитена от площади им. Калинина в северном направлении до станции «Северная» (площадь им. Калинина – ул. Северная).

Транспортно-пересадочные узлы организуются в районе планируемых развязок на пересечении основных магистралей с привязкой к местам размещения остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта, в том числе городского трамвая и будущей станции метрополитена: транспортно-пересадочный узел «Заельцовская» (существующий), транспортно-пересадочный узел «Северная» (планируемый).

Для обеспечения посадки вертолетов в целях обслуживания медицинских учреждений и служб экстренного реагирования города предусматривается проектирование и строительство вертолетной площадки санитарной авиации по ул. Кузьмы Минина рядом с ГБУЗ НСО «ГКБ № 1» в квартале 301.01.02.03.

3.3.4. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.3.4.1. Водоснабжение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусмотрено развитие централизованной системы водоснабжения от инженерных сетей города Новосибирска.

Современная схема водоснабжения планируемой территории представляет собой централизованную систему подачи воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды.

По планируемой территории проходят существующие водоводы питьевой воды Д 300 мм, Д 500 мм, Д 700 мм, водоводы сырой воды Д 600 мм, Д 800 мм.

Для обеспечения стабильного водоснабжения и перспективного развития планируемой территории, водоснабжение которой осуществляется от Заельцовской зоны водоснабжения, ориентировочно может потребоваться ре-

конструкция участка подающего водовода Д 700 мм от насосной станции IV подъема до ул. Нарымской с увеличением диаметра до Д 1000 мм.

Для водоснабжения и пожаротушения планируемой территории ориентировочно может потребоваться реконструкция существующего участка кольцевого водопровода Д 300 мм с увеличением диаметра до Д 500 мм.

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих водоводов Д 700 мм и Д 500 мм после завершения указанных мероприятий по реконструкции.

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

Застройка территорий в санитарно-защитных зонах, технических коридорах магистральных коммуникаций водопровода проектом исключается.

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

Схема водоснабжения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

3.3.4.2. Водоотведение

Отвод сточных вод для объектов многоквартирных жилых домов, общественных, производственных зданий осуществляется централизованно в городскую канализацию.

По планировочной территории проходят существующие самотечные коллекторы Д 300, 500, 600, 700, 1000, 1500, 1840, 2000 мм, перспективные коллекторы Д 1500 мм, Д 2000 мм.

Водоотведение территории возможно выполнить в существующие самотечные коллекторы Д 500 мм по ул. Даргомыжского, Д 1500 мм по ул. Залесского, Д 1500 мм по ул. Светлановской в коллектор Д 800 мм в случае окончания его реконструкции.

Для обеспечения необходимых пропускных способностей и подключения новых районов города ориентировочно может предусматриваться развитие перспективных магистральных линий водоотведения, включая линии большего диаметра, с подключением к существующей городской системе канализации. Конкретные технические решения, трассировка и параметры сетей подлежат уточнению по техническим условиям муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

На планируемой территории проходят существующие и перспективные сети водопровода и канализации. При попадании коммуникаций в зоны строительства транспортных развязок и объектов капитального строительства возможно предусматривать вынос сетей водопровода и канализации, при необходимости с прокладкой в футлярах.

Проектом планировки следует обеспечить технические коридоры существующих и проектируемых коммуникаций в соответствии с Местными нормативами.

Застройка в санитарно-защитных зонах и технических коридорах магистральных коммуникаций водопровода и канализации не допускается.

3.3.4.3. Теплоснабжение

Проектом предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий.

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.

Для обеспечения расчетной тепловой нагрузки ориентировочно по расчетной схеме может потребоваться увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей, что может включать реконструкцию отдельных участков тепловых сетей и строительство новых участков теплопроводов. Перечень, объем и технические параметры мероприятий по строительству и реконструкции тепловых сетей, а также по строительству и реконструкции центральных тепловых пунктов подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования на основании технических условий, выданных теплоснабжающей организацией.

При проектировании застройки планируемой территории, в целях сохранности, безопасной эксплуатации, беспрепятственного доступа для проведения технического обслуживания тепловых сетей необходимо соблюдать охранные зоны тепловых сетей.

Перечень и объем мероприятий по строительству и реконструкции тепловых сетей будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

3.3.4.4. Электроснабжение

Проектом планировки предусматривается развитие системы электроснабжения с учетом существующего размещения объектов электросетевого хозяйства и перспективного формирования планировочной структуры территории.

Планируемую застройку возможно подключить к сетям, входящим в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС»).

Объем мероприятий по их реконструкции будет определен исходя из загрузки объектов электросетевого хозяйства АО «РЭС» на дату поступления в АО «РЭС» заявки на технологическое присоединение вновь построенных объектов.

Для подключения участков планируемой застройки к системе электроснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

строительство двух распределительных пунктов на территории перспективной застройки, в планируемых кварталах 301.01.01.02, 301.01.02.03, с подключением от трансформаторной подстанции ПС 110 кВ «Красногорская»;

строительство распределительного пункта на территории перспективной застройки, в планируемом квартале 301.02.02.02, с подключением от ПС 110 кВ «Ельцовская,» находящейся за границами проекта планировки;

строительство распределительного пункта на территории перспективной застройки, в планируемом квартале 301.01.01.01, с подключением от перспективной ПС 110 кВ, находящейся за границами проекта планировки;

строительство трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ для обеспечения электроэнергией планируемых к застройке участков;

строительство кабельных линий 10 кВ от точек подключения до планируемых ТП-10/0,4кВ;

перевод существующих воздушных линий электропередач ВЛ 220 кВ и ВЛ 110 кВ в кабельные с сооружением кабельного коллектора по техническому коридору вдоль проектируемой Ельцовской магистрали.

Предусмотрено проведение мероприятий по переносу или ликвидации существующих ТП и комплектных трансформаторных подстанций, расположенных на проезжей части и участках перспективной застройки.

Участки планируемой застройки также могут быть подключены от перспективной ПС 110/10 кВ по завершении ее строительства.

Размещение и технологическое присоединение проектируемых трансформаторных подстанций, распределительных пунктов и трасс питающих линий осуществляется на этапе разработки архитектурно-строительной документации застройки соответствующих земельных участков.

Разбивка перспективных мощностей по категориям электроснабжения будет производиться при детальной разработке проектов застройки кварталов, когда станет возможным учет фактических показателей проектируемых объектов.

4. Инженерная подготовка планируемой территории

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по инженерной защите планируемой территории от подтопления грунтовыми и поверхностными водами, по организации рельефа, развитию системы закрытой ливневой канализации на всей застраиваемой части планируемой территории.

В настоящее время большая часть планируемой территории имеет спланированную по вертикальным отметкам поверхность рельефа.

Общий характер рельефа планируемой территории позволяет обеспечить естественный сток поверхностных вод в направлении существующих понижений местности – постоянных водотоков реки 2-я Ельцовка и притока реки 1-я Ельцовка. Организация стока требует строительства и дальнейшего развития системы ливневой канализации, строительства очистных сооружений поверхностного стока.

Проектируемый отвод поверхностных вод с застроенных кварталов осуществляется на отметке улично-дорожной сети по открытым лоткам проезжей части, либо отвод осуществляется непосредственно в систему ливневой канализации города Новосибирска. Сброс стоков осуществляется в открытые водотоки с предварительной очисткой.

Мероприятия по вертикальной планировке застроенных территорий и участков сформированной улично-дорожной сети осложнены наличием действующих проезжих частей улиц, подземных инженерных коммуникаций, в том числе магистральных. В данных случаях мероприятия по изменению проектных отметок рельефа выполняются в минимальном объеме, а улицы обеспечиваются системой ливневой канализации.

На участках размещения застройки мероприятиями вертикальной планировки обеспечиваются нормативные уклоны для организации естественного стока поверхностных вод. Длина свободного пробега поверхностных вод по улично-дорожной сети не должна превышать 150 – 200 м. Перед проведением планировки на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливомоечных стоков с селитебных территорий. Канализационные коллекторы прокладываются вдоль проезжей части существующих и проектных улиц и дорог, а также по озелененным территориям общего пользования. Стоки подаются на планируемые очистные сооружения с последующим сбросом в реку 2-я Ельцовка и в существующие и проектируемые коллекторы Д 1400 мм, Д 1100 мм и Д 800 мм, проходящие по ул. Дуси Ковальчук.

5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения

Проектом планировки приняты решения по формированию безопасной и удобной для инвалидов городской среды: по созданию условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями. Кроме того, приняты решения по организации информационной доступности объектов. Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Пешеходные пути к объектам повседневного обслуживания инвалидов запроектированы без пересечений в одном уровне с городскими транспортными магистралями.

Предприятия общественного питания предполагается размещать в пределах укрупненных жилых кварталов. Продовольственные магазины, предприятия бытового обслуживания предполагается размещать на первых этажах общественных зданий.

Вертикальная планировка территории разработана с учетом возможности перемещения инвалидов по пешеходным путям, проложенным вдоль магистральных и жилых улиц, с уклоном, не превышающим 5 %, ко всем значимым объектам обслуживания, местам приложения труда, остановочным пунктам общественного пассажирского транспорта, зонам отдыха. Пешеходные маршруты на внутриквартальных территориях, соединяющие между собой наиболее важные объекты, совмещенные с линейными элементами озеленения, также запроектированы с уклонами, не превышающими 5 %.

Места наиболее вероятного приложения труда, учреждения образования, обслуживания запроектированы в центре планируемой территории в непосредственной близости от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Количество парковочных мест для маломобильных групп населения следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001», утвержденного и введенного в действие приказом Министерства строительства и жилищнокоммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 904/пр.

На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10 % машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом при числе мест от общего числа:

до 100 включительно – 5 %, но не менее одного места;

от 101 до 200 включительно – 5 мест и дополнительно 3 % числа мест свыше 100;

от 201 до 500 включительно – 8 мест и дополнительно 2 % числа мест свыше 200;

501 и более – 14 мест и дополнительно 1 % числа мест свыше 500.

6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное использование	Планируемые показатели

1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории	га	340,14	340,14
1.1.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	–	33,06
1.1.2	Зона индивидуальной жилой застройки	га	7,63	–
1.1.3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	17,65
1.1.4	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	14,85	5,14
1.1.5	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	10,64	4,53
1.1.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	11,85	3,95
1.1.7	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	6,66	–
1.1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	21,6	20,59
1.1.9	Зона объектов здравоохранения	га	32,07	31,33
1.1.10	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	19,7	29,23
1.1.11	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	3,86	13,91
1.1.12	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	0,62	0,62
1.1.13	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	5,54	17,73
1.1.14	Зона объектов культуры и спорта	га	7,23	5,32
1.1.15	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	91	34,37
1.1.16	Зона коммунальных и складских объектов	га	21,57	–

1	2	3	4	5
1.1.17	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	2,35	2,94
1.1.18	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,35	0,97
1.1.19	Рекреационная зона ограниченного пользования	га	–	2,86
1.1.20	Зона улично-дорожной сети	га	27,8	40,19
1.1.21	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	27,36
1.1.22	Территория, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории	га	–	21,87
1.1.23	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования (в том числе внутриквартальные озелененные территории)	га	12,9	15,69
1.1.24	Природная зона	га	–	9,08
1.1.25	Водные объекты	га	1,2	1,32
1.1.26	Внутриквартальные общественные пространства	га	–	0,43
1.1.27	Иные территории	га	40,72	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	23,32	32,35
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/ человека	24,5	29,98
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	572,3	970,1
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	535,4
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	36,9
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	434,7
3. Объекты транспортной инфраструктуры				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	10,315	17,729
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км		6,548

1	2	3	4	5
3.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	2,997	4,25
3.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	1,572	5,448
3.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	5,746	1,483
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,0	5,21
3.3	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта	км	12,08	15,02
4. Объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	750	1310
4.2	Общеобразовательные организации	мест	550	5225

Приложение 3
к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЯ
об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя:

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (детского сада) на 90 мест в квартале 301.01.01.01 по ул. Даргомыжского;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест в квартале 301.01.01.02 по ул. Падунской;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест в квартале 301.01.01.03 по ул. Каунасской;

проектирование и строительство образовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 301.01.01.01 по ул. Даргомыжского;

проектирование и строительство образовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 301.01.02.03 по ул. Новой;

проектирование и строительство образовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в квартале 301.02.01.01 по Красному проспекту;

проектирование и строительство образовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в квартале 301.02.02.02 по ул. Медкадры;

проектирование и реконструкцию МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплатина Ю. Г.» с увеличением до 1375 мест путем строительства нового здания школы на 825 мест в квартале 301.01.01.02 по ул. Северной;

проектирование и строительство досугового центра в квартале 301.01.01.01 ул. Даргомыжского;

проектирование и строительство организации дополнительного образования в квартале 301.01.02.03 по ул. Новой;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения в квартале 301.01.01.02 по ул. Северной;

размещение опорного пункта общественного порядка в границах квартала 301.02.02.02 по ул. Залесского;

проектирование и строительство здания общей врачебной практики в квартале 301.01.01.03 по ул. Северной;

проектирование и строительство станции скорой медицинской помощи в квартале 301.01.00.02 по ул. Даргомыжского;

проектирование и строительство вертолетной площадки санитарной авиации в квартале 301.01.02.03 по ул. Кузьмы Минина;

проектирование и строительство пожарного депо в квартале 301.02.00.01 по ул. Северной;

проектирование и строительство сквера по ул. Магаданской площадью не менее 2,12 га в квартале 301.01.02.01;

проектирование и реконструкцию тематического парка «Эдемский сад» в квартале 301.01.02.03;

проектирование и строительство ландшафтного парка площадью не менее 9,18 га в квартале 301.01.02.03;

проектирование и строительство бульвара Даргомыжского от ул. Залесского до ул. Магаданской;

проектирование и реконструкцию сквера Пограничников в квартале 301.01.02.03;

проектирование и строительство продолжения Ленинской линии метрополитена до станции «Северная» (площадь им. Калинина – ул. Северная);

проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла «Северная»;

проектирование и строительство трамвайной линии по ул. Ипподромской – ул. Писарева;

переустройство железнодорожных путей в районе их пересечения с ул. Залесского – до 31.12.2029. Ликвидация всех железнодорожных путей в границах планируемой территории предусмотрена на протяжении реализации всего проекта планировки.

Срок реализации первого этапа – до 2030 года (включительно).

Второй этап включает в себя проектирование и строительство трамвайной линии по ул. Дуси Ковальчук.

Срок реализации второго этапа – после 2030 года.

Жилищное строительство.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Жилищное строительство возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) 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 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Объекты инженерной инфраструктуры.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, строительство сетей водоотведения, строительство сетей теплоснабжения, строительство сетей электроснабжения, строительство сетей ливневой канализации возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.

Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответ-

ствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.

Снос объектов капитального строительства, их частей, необходимых для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.

При наличии заключенного договора комплексного развития территории сроки реализации мероприятий определяются (устанавливаются) договором комплексного развития территории.

_____