



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 20.03.2026

№ 2876

О проекте планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском 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 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 05.03.2025 № 2288 «О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 03.05.2023 № 2161 «О проекте планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском 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

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 20.03.2026 № 2876

ПРОЕКТ
планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха
«Сосновый бор», в Калининском 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,
прилегающей к парку культуры и отдыха
«Сосновый бор», в Калининском районе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

-  границы планируемой территории
 красные линии
 границы кварталов

110.XX.XX.XX номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

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

- | | |
|---|---|
|  | границы зон планируемого размещения объектов федерального значения |
|  | границы зон планируемого размещения объектов регионального значения |
|  | границы зон планируемого размещения объектов местного значения |
|  | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | границы территории объекта культурного наследия - достопримечательное место «Красная Горка» |
| Р73-1 | индекс зоны регулирования:
73 - индекс охранной зоны
1 - порядковый номер |

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

Объекты капитального строительства

- | сущ. | план. | рек. | |
|---|---|---|---|
|  |  |  | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
|  |  |  | дошкольные образовательные организации (детские сады) внешне-пристроенные |
|  |  |  | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
|  |  |  | специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат |

Территории общего пользования

- водные объекты

Территории рекреационного назначения

-
- озелененные тер
-
- ограниченного п

Объекты рекреационного назначения

- | | |
|---|---|
| | объекты местного значения парки, скверы, иные озелененные территории (реконструируемые) |
|---|---|

Классификация улично-дорожной сети

- | | |
|---|--|
|  | магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения |
|  | магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения |
|  | магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные |
|  | улицы местного значения |
|  | в жилой застройке |
|  | парковые дороги |

Обозначения новых улиц

- | | |
|------|--|
| гмнд | магистральная улица общегородского значения непрерывного движения |
| гмрд | магистральная улица общегородского значения регулируемого движения |
| рм | магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная |
| жу | улица в жилой застройке |
| пд | парковая дорога |

Объекты транспортной инфраструктуры

- | сущ. | план. | |
|------|-------|---|
| | | линия городского трамвая |
| | | пешеходные мосты |
| | | внеуличные пешеходные переходы |
| | | мосты, эстакады |
| | | тоннели |
| | | конечные остановочные пункты наземного общественного транспорта (автобусы, трамваи) |
| | | станции метрополитена |

- | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
| | ☐ | ☐ | бюро медико-социальной экспертизы |
| | ☐ | ☐ | центры дополнительного образования |
| | ☐ | ☐ | центры социального обслуживания населения |
| | ☐ | ☐ | дома культуры |
| | ☐ | ☐ | культовый объект |
| | ☒ | ☐ | больницы |
| | ☐ | ☐ | поликлиники, диагностические центры |
| | ☐ | ☐ | медицинские организации особого типа |
| | ☐ | ☐ | станция скорой помощи |
| | ☐ | ☐ | физкультурно-спортивные комплексы |
| | ☐ | ☐ | плоскостные спортивные сооружения |
| | ☐ | ☐ | конноспортивный клуб |
| | ☐ | ☐ | опорные пункты охраны порядка |
| ☐ | | ☐ | трамвайное депо |
| | ☐ | ☐ | пожарная часть |

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, прилегающий к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор» (далее – планируемая территория).

Планируемая территория ограничена:

- с севера – ул. Мясниковой;
- с востока – проектируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (продолжение ул. Учительской);
- с юго-востока – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Богдана Хмельницкого;
- с юго-запада – перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения (продолжение ул. Бардина);
- с северо-запада – планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения по пойме реки 2-я Ельцовка – Ельцовской магистралью.

Площадь планируемой территории – 340,14 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), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными 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).

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

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон

планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

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

улично-дорожной сети.

На планируемой территории выделен один район 110.01; три микрорайона 110.01.01, 110.01.02; 110.01.00; кварталы 110.01.01.01 – 110.01.01.06, 110.01.02.01 – 110.01.02.03, а также кварталы, в границах которых отсутствует жилая застройка, 110.01.00.01 – 110.01.00.07.

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

общий объем жилищного фонда – 336,6 тыс. кв. м;

объемы нового жилищного строительства – 166,6 тыс. кв. м;

численность населения – 11,915 тыс. человек.

Реализация планируемых объемов жилищного строительства рассчитана с учетом мощности планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

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, иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

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

Проектом планировки выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

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

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

- зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

- зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

- зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

- зоны объектов культуры и спорта;

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

- зоны объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта;

- зоны отдыха и оздоровления;

- зоны объектов здравоохранения;

- зоны коммунальных и складских объектов;

- зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

- зоны объектов инженерной инфраструктуры;

- зоны стоянок для легковых автомобилей;

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

- зоны улично-дорожной сети;

- зоны перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены границы следующих территорий общего пользования:

- водные объекты;

- природная зона;

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

Выделены территории рекреационного назначения – озелененные территории ограниченного пользования.

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

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

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

- зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

- зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назна-

чения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов культуры и спорта;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта;
- зоне отдыха и оздоровления;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне коммунальных и складских объектов;
- зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне стоянок для легковых автомобилей;
- зоне сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зоне улично-дорожной сети;
- зоне перспективной улично-дорожной сети.

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

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

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

Планировочная структура и застройка на планируемой территории формировалась на протяжении всего существования города Новосибирска. Сохранение преемственности в градостроительном проектировании территории строится на основе сохранения и развития общих градостроительных положений при решении локальных градостроительных задач, а проектирование и строительство новых объектов в пределах исторически сложившейся застройки – на основе утвержденных комплексных градостроительных решений.

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 проектируемых многоквартирных жилых домов вдоль магистральных улиц (перспективных Ельцовской и Космической магистралей, ул. Объединения, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Учительской, ул. Георгия Колонды), а также объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, внесения изменений в архитектурно-градостроительный облик объектов 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

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

жилищная обеспеченность на этапе проектирования и на стадии строительства с 2025 года предполагается 30 кв. м на человека;

общий объем жилищного фонда увеличится до 336,6 тыс. кв. м площади квартир за счет реализации планируемой жилой застройки, сосредоточенной в микрорайоне 110.01.02;

объемы нового жилищного строительства составят 166,6 тыс. кв. м;

коэффициент плотности застройки принят не более 2,5;

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

численность населения к 2030 году увеличится до 11,915 тыс. человек.

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 %.

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 малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, объектов отдыха (рекреации), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, водных объектов, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), 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 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 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 – 8 этажей.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой

застройки, многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культурного развития, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

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.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культурного развития, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), водных объектов, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурного развития, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, 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 улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки 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 – 4 этажа.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурного развития, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, 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 улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений,

сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», «гостиницы» – 2 этажа;

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.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов культурного развития, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов 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 историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг, 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 высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта проектом планировки предусмотрено размещение объектов охраны природных территорий, объектов деятельности по особой охране и изучению природы, водных объектов, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территорий, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов отдыха (рекреации), объектов бытового обслуживания.

Проектом планировки для зоны объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта

устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны отдыха и оздоровления предусмотрено размещение питомников, объектов социального обслуживания, объектов общественного питания, объектов отдыха (рекреации), объектов санаторной деятельности, водных объектов, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов здравоохранения, объектов гостиничного обслуживания, объектов спорта.

Проектом планировки для зоны отдыха и оздоровления устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 5 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов делового управления, объектов придорожного сервиса, объектов хранения автотранспорта, объектов связи, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, магазинов, рынков, объектов общественного питания, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов хранения автотранспорта, объектов размещения гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, объектов спорта, объектов тяжелой промышленности, объектов легкой промышленности, складов, объектов научно-производственной деятельности,

объектов железнодорожного транспорта, объектов автомобильного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, 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 иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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 стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, складов, объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов автомобильного транспорта, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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 сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов бытового обслуживания, служебных гаражей, складов, объектов автомобильного транспорта, стоянок транспорта общего пользования, объектов обслуживания перевозок пассажиров,

объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов внеуличного транспорта, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена 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.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, стоянок транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов благоустройства территории.

Не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

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

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

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

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов благоустройства территории.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки не предусмотрено размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства, размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

Проектом планировки предполагается сохранение существующих гаражей (до 2030 года) в границах зоны перспективной улично-дорожной сети (строительство и реконструкция объектов не допускается).

В границах природной зоны предусмотрено размещение объектов для обеспечения деятельности по охране и изучению природы, объектов улично-дорожной сети – проездов (для обслуживания территории), объектов благоустройства территории.

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

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение объектов отдыха (рекреации), объектов культурного наследия, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, объектов благоустройства территории.

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

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

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

Проектом планировки также предполагается возможность размещения объектов, для которых в границах территориальных зон установлены условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (при условии соблюдения законодательства о градостроительной деятельности).

В границах территории объектов культурного наследия осуществление деятельности возможно только с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории на расчетный период сохраняется существующий объект федерального значения: федеральное государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии № 25 Федерального медико-биологического агентства» в квартале 110.01.01.01 по ул. Власова, 9/2.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие объекты регионального значения на планируемой территории сохраняются на расчетный период:

амбулаторно-поликлиническое отделение для взрослых государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая больница № 25» в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 9;

амбулаторно-поликлиническое отделение для детей ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 25» в квартале 110.01.01.01 по ул. Власова, 1;

центр амбулаторной онкологической помощи в квартале 110.01.01.01 по ул. Власова, 1;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 25» (бактериологическая лаборатория) в квартале 110.01.01.01 по ул. Власова, 7;

ГБУЗ НСО «Новосибирская областная стоматологическая поликлиника» в квартале 110.01.01.06 по ул. Театральной, 46, ул. Александра Невского, 38;

главное бюро медико-социальной экспертизы № 22 – филиал казенного учреждения «Городская больница медико-социальной экспертизы по Новосибирской области» в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 9/1;

государственное казенное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Территориальный центр медицины катастроф Новосибирской области» в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 9/1;

ГБУЗ НСО «Государственная областная Новосибирская клиническая туберкулезная больница № 3», расположены следующие отделения: диспансерные отделения № 1, 3, 5 в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 9/1;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 25» (гистологическая лаборатория) в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 23/1;

хирургическая служба ГБУЗ НСО «Государственная клиническая больница № 25» в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 13, 15 и ул. Власова, 4;

терапевтическая служба ГБУЗ НСО «Государственная клиническая больница № 25» в квартале 110.01.01.01 по ул. Власова, 11;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 25» (хирургическое отделение № 2, урологическое отделение, офтальмологическое отделение) в квартале 110.01.01.01 по ул. Власова, 17, ул. Александра Невского, 1а к. 19;

ГБУЗ НСО «Станция скорой медицинской помощи» в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 17.

На расчетный срок на территории медицинского кластера также предусмотрено размещение двух объектов здравоохранения:

в квартале 110.01.01.01 завершение строительства нового хирургического корпуса ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 25» по ул. Власова;

в квартале 110.01.01.01 строительство Новосибирского многофункционального лечебно-диагностического областного онкологического центра по ул. Власова.

3.3. Размещение объектов местного значения

3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

На расчетный срок на планируемой территории предусматривается сохранение существующих объектов капитального строительства местного значения:

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение (далее – МБДОУ) города Новосибирска «Детский сад № 20 «Сказка» – в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 1;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 8 «Земляничка» – в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 25;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 8 «Земляничка» – в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 27;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 8 «Земляничка» – в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 31;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 8 «Земляничка» – в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 33;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 50 «Семицветик» – в квартале 110.01.01.05 по ул. Богдана Хмельницкого, 50;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования (далее – МБУДО) города Новосибирска «Детский морской центр «Каравелла» имени А. Москаленко» – в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 35;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 8 «Земляничка» – в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 43;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 8 «Земляничка» – в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 45/1;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Гимназия № 12» – в кварталах 110.01.01.03 и 110.01.01.01 по ул. Богдана Хмельницкого, 37 и ул. Александра Невского, 7;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Специальная (коррекционная) школа-интернат № 116» – в кварталах 110.01.01.06, 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 40 и ул. Александра Невского, 41.

Спортивные сооружения представлены муниципальными автономными учреждениями города Новосибирска:

муниципальное автономное учреждение «Центр спортивной подготовки

«Электрон», открытое плоскостное сооружение с трибунами на 3000 зрительских мест – в квартале 110.01.01.01 по ул. Учительской, 61/2;

муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Горзеленхоз», стадион «Юный сибиряк» – в квартале 110.01.01.01 по ул. Учительской, 61а;

МБУДО города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр игровых видов спорта», спортивный комплекс «Север» с несколькими спортивными детско-юношескими спортивными школами по игровым видам спорта, по боксу, волейболу, бадминтону и настольному теннису – в квартале 110.01.01.01 по ул. Учительской, 61;

конный клуб «Сосновый бор», в том числе для инвалидов, – в квартале 110.01.01.01 по ул. Учительской, 49 к. 1.

Организации культуры и дополнительного образования:

муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Детский Дом культуры им. Д. Н. Пичугина» – в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 45;

МБУДО города Новосибирска «Центр детского творчества «Содружество», структурное подразделение «Лель» – в квартале 110.01.01.05 по ул. Богдана Хмельницкого, 47;

МБУДО города Новосибирска «Детский морской центр «Каравелла» имени А. Москаленко» – в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского, 37.

Также часть парковой зоны занимает парк культуры и отдыха «Сосновый бор».

Существующие отделения связи и опорные пункты охраны порядка на планируемой территории сохраняются на расчетный срок.

С учетом нормативного радиуса обслуживания Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено строительство следующих объектов местного значения:

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Окружной на 160 мест – в квартале 110.01.02.01 на расчетный срок;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 130 мест – в квартале 110.01.02.02 на расчетный срок.

Проектом планировки предусмотрено строительство встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения (детского сада) по ул. Объединения на 20 мест – в квартале 110.01.02.03.

Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено строительство общеобразовательного учреждения (школы) по ул. Окружной на 825 мест – в квартале 110.01.02.01 на расчетный срок.

Генеральным планом города Новосибирска на расчетный срок предусмотрена реконструкция муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5 и ул. Александра Невского, 7 путем строительства дополнительного корпуса на 450 мест – в квартале 110.01.01.01 по ул. Александра Невского.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в части объектов озеленения на расчетный срок планируется:

реконструкция парка культуры и отдыха «Сосновый бор» – в границах квартала 110.01.01.01;

реконструкция пешеходных зон и линейных объектов озеленения улично-дорожной сети вдоль ул. Бардина;

реконструкция сквера «Павловский» по ул. Богдана Хмельницкого (1,65 га);

проектирование и реконструкция сквера «Учительский» площадью не менее 0,49 га;

реконструкция сквера им. Д. В. Прибаловца по ул. Бардина площадью не менее 0,34 га – в границах квартала 110.01.01.02;

реконструкция парка культуры и отдыха «Сосновый бор» площадью не менее 96,29 га – в границах квартала 110.01.01.01.

3.3.2. 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 %.

Также предполагается устройство поверхностей основных пешеходных путей с использованием средств тактильной и цветовой ориентации.

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 жилищно-коммунального 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 % машино-мест (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.

3.3.3. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

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

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – ул. Бардина;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Богдана Хмельницкого, ул. Учительская, ул. Рассветная, ул. Мясниковой;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – ул. Окружная, ул. Бардина;

улицы местного значения в жилой застройке – ул. Александра Невского, ул. Театральная, ул. 25 лет Октября, пер. 1-й Краснодонский, пер. 2-й Краснодонский, ул. Карпатская, ЖУ 1, ЖУ 2, ЖУ 3;

парковая дорога – ПД 1.

Строительство ул. Объединения планируется в два этапа:

первый этап – строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной;

второй этап – реконструкция ул. Объединения с изменением параметров до магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения за расчетный срок (после 2030 года).

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

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 17,04 км, из них:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 2,31 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 4,93 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 2,86 км;

улицы местного значения в жилой застройке – 7,04 км.

Проектная плотность улично-дорожной сети – 2,21 км/кв. км.

Генеральным планом города Новосибирска на расчетный срок предусмотрено:

проектирование и реконструкция планируемой магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Учительской со строительством обособленного трамвайного полотна, с выходом на ул. Объединения и далее на ул. Рассветную, также магистральную улицу общегородского значения;

проектирование и строительство автомобильной дороги местного значения по ул. Объединения от ул. Георгия Колонды до пер. Рекордного;

реконструкция ул. Объединения с расширением до четырех полос движения от пер. Рекордного до железнодорожного переезда – магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная;

проектирование и строительство в двух уровнях путепровода трамвая над подъездной железнодорожной линией в районе дома № 53 по ул. Новая Заря;

проектирование и строительство трамвайной линии по ул. Учительской – ул. Курчатова – ул. Краузе (участок от ул. Учительской до ул. Курчатова);

проектирование и строительство трамвайного депо на 100 вагоно-мест на пересечении ул. Курчатова и ул. Мясниковой (микрорайон Родники).

В лесопарковой зоне предполагается устройство велодорожек как для подъезда к объектам, так и прогулочных.

На новых магистралях для велодвижения используются боковые местные проезды или специальные велодорожки.

Генеральным планом города Новосибирска с перспективой развития до 2050 года на расчетный срок предусмотрено:

дальнейшее развитие как магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в пойме реки 2-я Ельцовка (далее – ГМНД Ельцовская магистраль) со строительством развязки на пересечении с ул. Бардина;

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения в створе ул. Бардина (далее – ГМНД Космическая магистраль);

пересечение ГМНД Космической магистрали и ГМНД Ельцовской магистрали, ул. Георгия Колонды в виде двухуровневой транспортной развязки; пересечение с ул. Светлановской, ул. Окружной выполнено в двух уровнях без съездов на магистрали непрерывного движения;

на пересечении ГМНД Космической магистрали и ул. Богдана Хмельницкого строительство тоннеля по ул. Бардина (до 460 м) от ул. Народной до ул. Александра Невского с глубоким заложением (до 15 м) с выездом на ул. Богдана Хмельницкого по существующим проездам;

на пересечении ГМНД Космической магистрали с ул. Даргомыжского планируется строительство криволинейной эстакады над ул. Даргомыжского (400 м) со съездами на нее по боковым проездам для возможности разворотного

движения, размещения автостоянок под эстакадой, временного сохранения железнодорожной сети к западной группе предприятий;

устройство парковой дороги от ул. Даргомыжского до ул. Учительской с ограниченным движением транспорта и меньшей шириной проезжей части (до 7 м) с использованием насыпи планируемой к демонтажу железнодорожной линии.

По ул. Учительской от ул. Богдана Хмельницкого до пересечения с ул. Объединения, территории, занятые трамвайным полотном, после переноса линии могут быть использованы для расширения проезжей части и размещения автостоянок для посетителей спорткомплекса «Север».

Сохраняется существующая кольцевая развязка по ул. Мясниковой и ул. Рассветной.

Схемой развития общественного транспорта, утвержденной Генеральным планом города Новосибирска, за расчетный срок предусмотрено строительство двух станций метрополитена перспективной правобережной линии метро с транспортно-пересадочными узлами на наземные виды транспорта:

«Учительская» (на пересечении ул. Учительской и ул. Богдана Хмельницкого);

«Снегири» (на пересечении ул. Рассветной и ул. Курчатова).

Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения выполняются в разных уровнях. Планируется строительство двух надземных пешеходных переходов по ул. Бардина и трех переходов через планируемую ГМНД Ельцовскую магистраль с целью создания пешеходных связей со смежной планировочной территорией.

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

3.3.4. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

3.3.4.1. Водоснабжение

Существующая схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды. Система водоснабжения кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей.

На проектируемой территории расположены сети водоснабжения Д 100 мм, Д 200 мм, Д 250 мм, Д 300 мм, Д 400 мм, Д 500 мм, Д 600 мм, Д 800 мм.

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

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

В связи с переводом планируемой территории на закрытую систему приготовления горячей воды проектом планировки предусматривается замена труб

водопровода на больший диаметр по ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бардина и ул. Учительской.

Исключена застройка территорий в санитарно-защитных зонах, технических коридорах магистральных коммуникаций водопровода.

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

Схема водоснабжения планируемой территории, уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям.

3.3.4.2. Водоотведение

На планируемой территории предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы бытовой канализации.

Канализование проектируемой застройки возможно осуществить в существующие и вновь выстроенные магистральные коллекторы.

Проектом в соответствии с исходными данными муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» предусмотрены следующие мероприятия:

строительство коллектора глубокого заложения «Северный» Д 1200 мм вдоль планируемой ГМНД Ельцовской магистрали, находящейся в разработке;

строительство коллектора Д 600 мм вдоль ул. Бардина;

водоотведение проектируемых зданий и сооружений выполнено в существующий коллектор канализации Д 500 - 800 мм по ул. Объединения.

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

Исключена застройка территорий в санитарно-защитных зонах, технических коридорах магистральных коммуникаций канализации.

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

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

Схема водоотведения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям.

3.3.4.3. Теплоснабжение

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

Для обеспечения развития территории проектом планировки предусматривается:

вынос объектов и сетей теплоснабжения с территории планируемого строительства магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения - ул. Бардина;

реконструкция наземного участка сети теплоснабжения 2 Д 1000 мм с укладкой в непроходном канале по ул. Окружной;

вынос участка сети теплоснабжения с территории планируемого детского сада в планируемом квартале 110.01.02.02, а также реконструкция участков сетей теплоснабжения 2 Д 75 мм и 2 Д 150 мм с увеличением пропускной способности до 2 Д 200 мм по ул. Объединения;

вынос участка сети теплоснабжения 2 Д 900 мм по ул. Учительской.

Подключение участков планируемой застройки возможно осуществить от существующих сетей теплоснабжения.

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой застройкой предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов. В кварталах, в которых дополнительно к существующей застройке могут размещаться отдельно стоящие дома, их теплоснабжение может осуществляться от существующих центральных тепловых пунктов с учетом реконструкции и установки дополнительного оборудования или от индивидуальных тепловых пунктов.

Теплоснабжение в кварталах с новой застройкой возможно от новых центральных тепловых пунктов или от индивидуальных тепловых пунктов.

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения планируемой территории предусматривается выполнить реконструкцию существующих теплосетей и построить новые внеплощадочные и распределительные теплосети.

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

Схема теплоснабжения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям.

3.3.4.4. Электроснабжение

Планируемую застройку возможно подключить к сетям, входящим в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети».

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

строительство распределительного пункта на территории планировочного квартала 110.01.00.04 с подключением от ПС «Учительская»;

строительство трансформаторных подстанций ТП-10/0,4кВ 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 ГМНД Ельцовской магистрали.

При строительстве новой линии трамвая вдоль ул. Учительской необходимо перенести распределительный пункт № 5001 на новое место, которое будет уточняться при дальнейшем проектировании.

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

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов с учетом планируемого прироста нагрузок планируется строительство новых распределительных пунктов и трансформаторных подстанций. Местоположение новых распределительных пунктов и трассы питающих линий показаны условно и должны быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

Размещение и технологическое присоединение проектируемых трансформаторных подстанций осуществляется на этапе разработки архитектурно-строительной документации застройки соответствующих земельных участков.

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» на 2024 – 2028 годы, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации № 49@ от 28.12.2024, на планируемой территории не предусмотрены мероприятия по строительству/реконструкции электрических сетей.

3.3.4.5. Газоснабжение

В настоящее время планируемая территория частично газифицирована. Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу Уренгой – Омск – Новосибирск. Низшая теплотворная способность природного газа составляет 7990 ккал/куб. м. Ближайшей к планируемой территории является газораспределительная станция № 6 на магистральном газопроводе Р=5,5 МПа. Система газоснабжения смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция существующего газопровода, проходящего вдоль юго-западной границы планируемой территории, в связи с планируемым строительством ГМНД Космической магистрали.

3.3.4.6. Ливневая канализация и инженерная подготовка территории

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

Система ливневой канализации на планируемой территории сформирована.

Сток с территории промышленных предприятий поступает в общегородскую сеть ливневой канализации после предварительной очистки на локальных очистных сооружениях промышленных зон.

Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

Инженерная подготовка планируемой территории тесно связана с инженерным благоустройством и оборудованием планируемой территории (организация стока поверхностных вод и сети проектируемой ливневой канализации;

проектируемые инженерные сооружения; проектируемая улично-дорожная сеть; компактность кварталов, способствующая сокращению сети улиц и дорог, трасс общественного транспорта и подземных коммуникаций планируемой территории).

К подготовительному периоду и последующим работам по инженерной подготовке планируемой территории к строительству относится вертикальная планировка участка.

В проекте вертикальной планировки территории предложены решения по созданию благоприятных высотных условий для общего архитектурно-планировочного решения кварталов, размещения отдельных зданий, спортивных и детских площадок, местных проездов с одновременным обеспечением нормального отвода поверхностных вод. Принятые решения обеспечивают продольные и поперечные уклоны путей сообщения, допустимые для движения транспорта и пешеходов.

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

4. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Современное состояние	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	340,9	340,14
1.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	1,65	—
1.1.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	10,26	9,91
1.1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	9,55	5,69

1	2	3	4	5
1.1.4	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	20,01	12,46
1.1.5	Зона застройки многоэтажным жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	1,10	–
1.1.6	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	1,13	0,71
1.1.7	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	3,16	15,66
1.1.8	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	0,74	0,66
1.1.9	Зона объектов культуры и спорта	га	6,50	5,95
1.1.10	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	9,96	13,09
1.1.11	Зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта	га	–	3,16
1.1.12	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	1,94	–
1.1.13	Зона отдыха и оздоровления	га	7,58	9,10
1.1.14	Зона объектов здравоохранения	га	25,66	24,71
1.1.15	Зона коммунальных и складских объектов	га	45,78	2,18
1.1.16	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	30,41	23,70
1.1.17	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	–	0,19
1.1.18	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,69	2,56
1.1.19	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	–	14,11
1.1.20	Зона улично-дорожной сети	га	–	25,66
1.1.21	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	46,35
1.1.22	Природная зона	га	103,56	105,60

1	2	3	4	5
1.1.23	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	14,76	16,36
1.1.24	Озелененные территории ограниченного пользования	га	—	0,30
1.1.25	Водные объекты	га	2,83	2,83
1.1.26	Иные территории	га	43,29	—
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	6,310	11,915
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	171	336,6
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей жилой площади/человека	27,0	30,0
3. Объекты социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	900	1210
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	725	2000
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	8,07	17,04
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	—	2,31
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	3,06	4,93
4.1.3	Магистральные улицы районного значения, транспортно-пешеходные	км	—	2,86
4.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	5,01	7,04
4.1.5	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,36	2,21
4.2	Протяженность линий (наземного) общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	1,9	24,0
4.3	Троллейбуса	км	0,81	4
4.3.1	Автобуса	км	0,81	24
4.3.2	Трамвая	км	1,9	6,5

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор» в Калининском районе, состоит из одного этапа архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и включает в себя следующее.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) встроенно-пристроенного типа на 20 мест по ул. Объединения – в квартале 110.01.02.03;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 130 мест по ул. Объединения – в квартале 110.01.02.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 160 мест по ул. Окружной – в квартале 110.01.02.01;

проектирование и реконструкция муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Гимназия № 12» путем строительства дополнительного корпуса на 450 мест по ул. Александра Невского, 5, ул. Александра Невского, 7, по ул. Народной, 33 – в квартале 110.01.01.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (школы) на 825 мест по ул. Окружной – в квартале 110.01.02.01;

проектирование и строительство Новосибирского многофункционального лечебно-диагностического областного онкологического центра по ул. Власова – в квартале 110.01.01.01;

завершение строительства нового хирургического корпуса государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 25» по ул. Власова – в квартале 110.01.01.01.

Объекты благоустройства и озеленения:

проектирование и реконструкция сквера «Павловский» по ул. Богдана Хмельницкого (1,65 га);

проектирование и реконструкция сквера «Учительский» площадью не менее 0,49 га;

проектирование и реконструкция сквера им. Д. В. Прибаловца по ул. Бардина площадью не менее 0,34 га – в квартале 110.01.01.02;

проектирование и реконструкция парка культуры и отдыха «Сосновый бор» площадью не менее 96,29 га – в квартале 110.01.01.01.

Объекты транспортной инфраструктуры.

Проектирование и строительство улиц в жилой застройке и местных проездов в границах промышленных территорий, планируемых к реконструкции:

проектирование и строительство в двух уровнях путепровода трамвая над подъездной железнодорожной линией в районе дома № 53 по ул. Новая Заря;

проектирование и строительство автомобильной дороги местного значения по ул. Объединения от ул. Георгия Колонды до пер. Рекордного;

проектирование и реконструкция автомобильной дороги местного значения по ул. Объединения от пер. Рекордного до железнодорожного переезда;

проектирование и реконструкция автомобильной дороги по ул. Учительской от ул. Богдана Хмельницкого до пересечения с ул. Объединения;

проектирование и реконструкция участка дороги по ул. Учительской от ул. Объединения и далее на ул. Рассветную;

проектирование и строительство трамвайной линии по ул. Учительской – ул. Курчатова – ул. Краузе (участок от ул. Учительской до ул. Курчатова);

проектирование и строительство трамвайного депо на 100 вагоно-мест на пересечении ул. Курчатова и ул. Мясниковой (микрорайон Родники) в квартале 110.01.00.06.

Срок реализации проекта планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе (далее – проект планировки) – 2030 год (включительно).

Жилищное строительство:

планируемый объем нового жилищного строительства сроком до 2030 года рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен к реализации в течение всего расчетного срока.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 2 приложения 2 к планируемой территории.

Объекты инженерной инфраструктуры – проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации реализуются в течение всего расчетного срока.

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 до 2030 года (включительно).

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