



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.05.2023

№ 2781

О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, 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 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе (приложение 1).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 12.01.2022 № 37 «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе».

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

4. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

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

Исполняющий обязанности  
мэра города Новосибирска

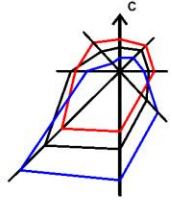
Б. В. Буреев

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 26.05.2023 № 2781

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги,**  
**ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе,**  
**ул. Красина, в Дзержинском 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).
-

## ЧЕРТЕЖ планировки территории



### Условные обозначения:

- - красные линии
- 031.01.01.01** - номера элементов планировочной структуры  
(номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

### Границы планируемых элементов планировочной структуры

- - - - границы проекта планировки
- - - - границы кварталов

### Границы территорий общего пользования

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

### Объекты капитального строительства сущ. проект.

- + - больница
- + - поликлиника
- + - станция скорой помощи
- + - общеобразовательная организация
- + - дошкольная образовательная организация
- + - организация, реализующая программы профессионального и высшего образования
- + - отделение почтовой связи
- + - физкультурно-оздоровительный центр
- + - дом культуры
- + - объект административного назначения
- + - библиотека
- + - научная организация и ее структурные подразделения
- + - объект инженерной инфраструктуры
- + - судебный орган
- + - культовый объект
- + - учреждение социального обслуживания населения
- + - опорный пункт охраны порядка
- + - объект культурно-просветительного назначения
- + - мостовое сооружение
- + - транспортная развязка в разных уровнях
- + - тоннель

### Объекты рекреационного назначения рек. проект.

- + + - объекты местного значения в области массового отдыха (рекреации)

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

- | фед. | рег. | мест. |
|------|------|-------|
|      |      |       |

### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов религиозного назначения
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)



### Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральная улица общегородского значения непрерывного движения
- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- магистральная улица районного значения
- улица в жилой застройке
- дороги местного значения в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах
- проезды основные
- железная дорога
- трамвайные пути
- трамвайные пути (проект.)

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети
- зона объектов инженерной инфраструктуры

Приложение 2  
к проекту планировки территории,  
ограниченной полосой отвода же-  
лезной дороги, ул. Трикотажной,  
перспективным направлением  
ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзер-  
жинском районе

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

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

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

Проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе (далее – планируемая территория).

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

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

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

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

Площадь планируемой территории – 264,96 га.

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

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства). В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение спортивно-оздоровительных комплексов и клубов, бассейнов, открытых игровых площадок и других объектов, автопарковок местного обслуживания;

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, банков, гостиниц, многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения;

в границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение соответствующих объектов капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, автопарковки местного обслуживания;

в границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение больниц, травмпунктов, поликлиник, зданий общей врачебной практики, станций скорой медицинской помощи, автопарковок местного обслуживания;

в границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, объектов торговли, банков и других объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг;

в границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, объектов торговли, банков и других объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования: яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, художественных школ, музыкальных школ;

в границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для отправления религиозных обрядов, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности иных объектов;

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения;

в границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения;

в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов высотой 5 – 8 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов (объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров), объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделения почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток, жилищно-эксплуатационных служб;

в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов высотой 9 – 13 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения;

в границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов, связанных с промышленностью, оказывающих воздействие на окружающую среду;

в границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение производственных, автотранспортных, складских и сервисных предприятий, новых объектов капитального строительства аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станций технического обслуживания автомобилей, автомоек;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов, связанных с железнодорожным транспортом;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры;

в границах зоны улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено размещение элементов городских улиц: проезжей части, тротуаров, технических полос инженерных сетей, газонов, парковочных карманов и других элементов;

в границах зоны перспективной улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено сохранение существующих объектов капитального строительства.

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

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

В границах зон территорий общего пользования проектом планировки предусмотрено размещение парков, скверов, водных объектов, пляжей, объектов для благоустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, наблюдения за природой, пикников, объектов для создания и ухода за городскими лесами, а также для благоустройства мест отдыха в них.

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

На территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

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

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, необходимыми в целях решения вопросов местного значения.

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 строительного-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.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности:

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



предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 30 этажей;

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

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

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

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

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

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 использования – 4 этажа.

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

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

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

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 иным видом разрешенного использования – 13 этажей.

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, со-

оружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей;

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

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

Для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

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

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

Для зоны объектов религиозного назначения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для зоны объектов культуры и спорта:

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

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

Для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

Для зоны коммунальных и складских объектов предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

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

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельного участка принимаются в со-

ответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска в зависимости от вида разрешенного использования.

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

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

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов капитального строительства федерального значения в границах кварталов 031.02.01.02 и 031.02.01.05 – отделения полиции № 5 «Дзержинский» Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Новосибирску.

Размещение новых объектов капитального строительства федерального значения на планируемой территории в расчетный срок проектом планировки не предусмотрено.

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

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов регионального значения:

в границах квартала 031.01.01.02 – государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Новосибирской области (далее – ГБПОУ НСО) «Новосибирский авиастроительный лицей»;

в границах квартала 031.01.02.02 – государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Детская городская клиническая больница № 6»;

в границах квартала 031.01.02.03 – отделения лучевой диагностики поликлиники ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 2» и поликлинического отделения № 3 детской поликлиники ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая больница № 6»;

в границах квартала 031.01.02.04 – отделения детской травматологии ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая больница № 6»;

в границах квартала 031.02.01.02 – государственного автономного профессионального образовательного учреждения Новосибирской области «Новосибирский колледж легкой промышленности и сервиса» и отделения поликлиники ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 2»;

в границах квартала 031.02.01.03 – ГБПОУ НСО «Новосибирский авиационный технический колледж имени Б. С. Галуцака».

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов здравоохранения в квартале 031.01.01.02 – станции скорой медицинской помощи на 7 автомобилей.

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

При планируемой численности населения на расчетный срок 45,343 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 1587, в общеобразователь-

ных учреждениях – 5214.

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов капитального строительства местного значения:

в границах квартала 031.01.02.01 – музея Дзержинского района «На Каменском тракте», отдела муниципального автономного учреждения культуры «Музей Новосибирска»;

в границах квартала 031.02.01.02 – муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Дзержинского района»;

в границах квартала 031.01.01.02 – муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Дом культуры «Точмашевец»;

в границах квартала 031.01.02.01 – муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Спортивно-оздоровительный комплекс «Темп»;

в границах квартала 031.02.01.08 – закрытого акционерного общества «Дом культуры и творчества им. В. П. Чкалова».

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольных учреждений:

в границах квартала 031.01.01.03 – муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 381 «Дюймовочка» плановой наполняемостью 100 мест;

в границах квартала 031.01.01.04 – МБДОУ «Детский сад № 105 «Улыбка» плановой наполняемостью 115 мест;

в границах квартала 031.01.02.02 – МБДОУ «Детский сад № 381 «Дюймовочка» плановой наполняемостью 80 мест;

в границах квартала 031.01.02.04 – МБДОУ «Детский сад № 362», «Детский сад № 105 «Улыбка» общей плановой наполняемостью 320 мест;

в границах квартала 031.02.01.02 – МБДОУ «Детский сад № 281» плановой наполняемостью 125 мест;

в границах квартала 031.02.01.03 – МБДОУ «Детский сад № 281» плановой наполняемостью 60 мест.

На расчетный срок предусматривается сохранение общеобразовательных учреждений:

в границах квартала 031.01.01.02 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 111» плановой наполняемостью 550 мест;

в границах квартала 031.01.02.04 – МБОУ «Аэрокосмический лицей имени Ю. В. Кондратюка», МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 178» общей плановой наполняемостью 950 мест;

в границах квартала 031.02.01.01 – муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Центр образования № 82 «Развитие» плановой наполняемостью 450 мест;

в границах квартала 031.02.01.03 – МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 18» плановой наполняемостью 575 мест.

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

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается размещение новых объектов дошкольного образования:

в границах квартала 031.01.02.03 – детского сада на 350 мест;  
в границах квартала 031.02.01.01 – детского сада на 220 мест;  
в границах квартала 031.02.01.05 – детского сада на 250 мест;  
в границах квартала 031.02.01.06 – детского сада на 430 мест;  
в границах квартала 031.02.01.06 – двух встроенных детских садов общей вместимостью 140 мест;

в границах квартала 031.02.01.08 – детского сада на 110 мест.

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

в границах квартала 031.01.02.01 – общеобразовательной школы на 96 мест;

в границах квартала 031.02.01.05 – общеобразовательной школы на 1200 мест;

в границах квартала 031.02.01.06 – общеобразовательной школы на 1000 мест;

в границах квартала 031.02.01.08 – общеобразовательной школы на 650 мест.

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается строительство и реконструкция новых объектов рекреационного назначения:

в границах квартала 031.02.01.08 – строительство озелененной территории общего пользования Дома культуры и творчества им. В. П. Чкалова;

в границах квартала 031.01.02.01 – реконструкция озелененной территории общего пользования – сквера «Электроагрегат»;

в границах квартала 031.02.01.01 – реконструкция озелененной территории общего пользования – бульвара «Дзержинский»;

в границах квартала 031.02.01.01 – реконструкция озелененной территории общего пользования «Этюд»;

в границах квартала 031.02.01.01 – реконструкция четырех объектов озелененной территории общего пользования;

в границах квартала 031.01.02.03 – реконструкция озелененной территории общего пользования;

в границах квартала 031.01.02.04 – реконструкция двух объектов озелененной территории общего пользования;

в границах квартала 031.01.01.04 – реконструкция озелененной территории общего пользования.

#### **1.1.4. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства**

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

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

Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов вдоль магистральных улиц – ул. Промышленной, ул. Трикотажной, проспекта Дзержинского, продолжения ул. Фрунзе, подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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.

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

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

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

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

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

Транспортное обслуживание планируемой территории предполагается по внутриквартальным проездам шириной 7 м. Общая протяженность улично-дорожной сети – 15,02 км.

Проектом планировки предлагается строительство магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения, в частности:

ул. Фрунзе на участке от пересечения с ул. Кошурникова до пересечения с ул. Трикотажной;

ул. Трикотажной на участке от пересечения с проспектом Дзержинского до пересечения с ул. Фрунзе.

В рамках формирования магистральных улиц непрерывного движения требуется:

строительство транспортных развязок в разных уровнях на пересечениях ул. Фрунзе с ул. Кошурникова, ул. Фрунзе с ул. Трикотажной, ул. Трикотажной с проспектом Дзержинского;

реконструкция путепровода через железную дорогу по ул. Трикотажной с увеличением габарита.

Проектом планировки предлагается формирование магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в створе ул. Писарева и ул. Николая Островского, расширение проезжей части по ул. Гоголя до 15 м.

Планируется доведение параметров существующих улиц и проездов до нормативных значений.

Основные показатели улично-дорожной сети планируемой территории составят:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения шириной проезжей части 26 – 32 м, протяженностью 2,85 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения шириной проезжей части 25 м, протяженностью 2,58 км;

магистральные улицы районного значения шириной проезжей части 14 – 15 м, протяженностью 1,28 км;

улицы и дороги местного значения шириной проезжей части 7 – 10,5 м, протяженностью 8,31 км.

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

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

#### **1.3.1. Водоснабжение**

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города.

Водоводы запроектированы из полиэтилена Д 76 – 500 мм, система водоснабжения кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей.

В южной части планируемой территории предусмотрена замена стального водовода Д 500 мм, так как он попадает под дорожную сеть по ул. Фрунзе. Предусмотрена замена стального водовода на водовод из стального полиэтилена Д 500 мм. Водоснабжение основной части планируемой территории осуществляется по существующей схеме.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях. Необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки планируемой территории.

Водопотребление планируемой территории на расчетный срок составит 20630,9 куб. м/сутки.

#### **1.3.2. Водоотведение**

Проектом планировки предусмотрено обеспечение планируемой территории централизованной системой канализации.

Проектируемые канализационные коллекторы Д 160 – 300 мм предлагается выполнить из полиэтилена с подключением в существующий коллектор глубокого заложения Д 1500 мм, проложенный вдоль ул. Фрунзе.

Часть проектных коллекторов объединяют существующие сети водоотведения с проектными коллекторами в единую сеть водоотведения.

Расчетное количество сточных вод планируемой территории принимается равным расчетному количеству водопотребления без учета объемов воды, расходуемых на пожар и полив территории.

Объем стоков планируемой территории составит 15730,5 куб. м/сутки.

### **1.3.3. Теплоснабжение**

Общая тепловая нагрузка планировочного района составляет 114,323 Гкал/час, в том числе существующая – 105,304 Гкал/час, проектируемая – 9,019 Гкал/час.

Источником теплоснабжения центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП), расположенных в границах планируемой территории, является существующая теплоэлектроцентраль (далее – ТЭЦ) Новосибирская ТЭЦ-5.

Точка подключения для ЦТП по тупику Красина находится на магистральной теплотрассе 2 Д 500 мм по ул. Красина.

Точка подключения для ЦТП по ул. Даурской – ул. Фрунзе находится на магистральной теплотрассе 2 Д 500 мм по ул. Красина.

Точка подключения для ЦТП по ул. Левитана – ул. Трикотажной находится на магистральной теплотрассе 2 Д 1000 мм по ул. Трикотажной.

Генеральным планом города Новосибирска была запланирована перекладка теплотрассы по ул. Национальной от понизительной насосной станции (далее – ПНС) ПНС № 6 до проспекта Дзержинского с 2 Д 700 мм на 2 Д 1000 мм и строительство теплотрассы 2 Д 1000 мм от проспекта Дзержинского до опоры № 01405 параллельно с существующей теплотрассой. Кроме того, планировалось строительство теплотрассы по ул. Фрунзе. По мероприятиям дополнительно потребуется увеличение производительности ПНС-6 и строительство участка магистральной тепловой сети 2 Д 500 мм по ул. Гоголя от ул. Трикотажной до ул. Красина. В связи со строительством комплекса проектных зданий по ул. Трикотажной, расширением дороги и строительством дорожных развязок необходимо переложить магистральную теплотрассу 2 Д 1000 мм от ул. Тракторной до проспекта Дзержинского.

Подключение 16 – 24-этажных домов предусматривается через индивидуальный тепловой пункт, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов, рассчитанных на 25 кгс/кв. см, после ЦТП – на 16 кгс/кв. см.

Новые тепловые сети прокладываются подземно, бесканально, в пенополиуретановой изоляции.

### **1.3.5. Газоснабжение**

Для газоснабжения потребителей планируемой территории необходимо выполнить строительство кольцевых газопроводов высокого и низкого давления.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Необходимо предусмотреть строительство новых газорегуляторных пунктов в жилой застройке и в промышленной зоне.

### **1.3.6. Электроснабжение**

Для электроснабжения объектов, расположенных на территории планируемого участка, необходимо выполнить реконструкцию понизительной подстанции ПС 110/10 кВ «Северная» с установкой дополнительного трансформатора.



Необходима установка новых трансформаторных подстанций. Тип и мощность трансформаторных подстанций, а также марка и сечение кабельных линий электропередачи уточняются на стадии рабочего проектирования.

Предусмотрена реконструкция всех воздушных линий электропередачи ЛЭП-110 кВ кабельными линиями подземно.

Предусмотрена реконструкция существующих сетей 10 – 0,4 кВ, а также прокладка новых сетей 10 – 0,4 кВ в кабельном исполнении (коллекторы, лотки).

### **1.3.7. Связь и информатизация**

Для предоставления услуг связи необходимо построить 2,16 км кабельной канализации.

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

Проектом планировки устанавливаются следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

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

Также проектом планировки устанавливаются территории общего пользования:

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

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

Баланс использования территории на 2030 год представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс использования территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь	
		га	процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:		
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	1,75	0,66
1.2	Зона объектов культуры и спорта	1,98	0,75
1.3	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	3,24	1,22
1.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	26,11	9,85
1.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	4,57	1,72
1.6	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	68,41	25,82
1.7	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	11,58	4,37
1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	2,94	1,11
1.9	Зона объектов здравоохранения	1,23	0,46
1.10	Зона объектов религиозного назначения	0,78	0,29
1.11	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	4,45	1,68
1.12	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	5,35	2,02
1.13	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	22,09	8,34
1.14	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	47,46	17,91
1.15	Зона коммунальных и складских объектов	5,48	2,07

1	2	3	4
1.16	Зона сооружений и коммуникаций железно-дорожного транспорта	5,22	1,97
1.17	Зона улично-дорожной сети	34,52	13,03
1.18	Зона перспективной улично-дорожной сети	14,81	5,60
1.19	Зона объектов инженерной инфраструктуры	2,02	0,76
1.20	Водные объекты	0,97	0,37
Итого:		264,96	100,00

## 2.2. Основные показатели развития планируемой территории

Основные технико-экономические показатели развития территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

### Основные технико-экономические показатели развития территории

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Состояние на 2023 год	Планируемое состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	264,96	264,96
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	4,00	1,75
1.2	Зона объектов культуры и спорта	га	0,13	1,98
1.3	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	17,00	3,24
1.4	Зона индивидуальной жилой застройки	га	22,05	–
1.5	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	36,61	26,11
1.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	10,08	4,57
1.7	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	68,41
1.8	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	8,11	11,58
1.9	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессио-	га	2,94	2,94

1	2	3	4	5
	нального образования, научно-исследовательских учреждений			
1.10	Зона объектов здравоохранения	га	1,31	1,23
1.11	Зона объектов религиозного назначения	га	–	0,78
1.12	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	3,49	4,45
1.13	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	0,33	5,35
1.14	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	12,91	22,09
1.15	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	61,90	47,46
1.16	Зона коммунальных и складских объектов	га	31,17	5,48
1.17	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	5,75	5,22
1.18	Зона улично-дорожной сети	га	43,46	34,52
1.19	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	14,81
1.20	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,75	2,02
1.21	Водные объекты	га	0,97	0,97
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	26,17	45,343
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	628,08	1360,29
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей жилой площади/человека	24	30
3	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения			
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	800	2260
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	2525	5375
3.3	Библиотеки	объект	1	1
3.4	Физкультурно-спортивные комплексы	кв. м площади пола	–	15870

1	2	3	4	5
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	14,76	15,02
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	2,85
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	2,00	2,58
4.1.3	Магистральные улицы районного значения	км	1,28	1,28
4.1.4	Улицы и дороги местного значения	км	9,48	8,31
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	2,00	4,70
4.3	Плотность улично-дорожной сети	км/ кв. км	5,57	5,67

---

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной полосой отвода же-  
лезной дороги, ул. Трикотажной,  
перспективным направлением  
ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержин-  
ском районе

## **ПОЛОЖЕНИЯ** **об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапов строительства.

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» (далее – ПКРСИ).

Срок реализации мероприятий по комплексному развитию систем коммунальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536 «О Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы и признании утратившим силу решения Совета депутатов города Новосибирска от 18.12.2013 № 1020 «О Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2014 – 2030 годы».

Срок реализации мероприятий по комплексному развитию транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 «О Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы».

Первый этап включает в себя:

проектирование и строительство детского сада по ул. Даурской в Дзержинском районе на 220 мест в соответствии с приложением 2 к ПКРСИ (приложение 85.16) в границах квартала 031.02.01.01 – до 2024 года;

модернизацию средств электрохимической защиты газопровода высокого давления по ул. Трикотажной до проспекта Дзержинского – до 2025 года.

Срок реализации первого этапа – 2025 год.

Второй этап включает в себя:

проектирование и строительство детского сада на 350 мест в границах квартала 031.01.02.03;

проектирование и строительство детского сада на 250 мест в границах квартала 031.02.01.05;

проектирование и строительство детского сада на 430 мест в границах квартала 031.02.01.06;

проектирование и строительство двух встроенных детских садов общей вместимостью 140 мест в границах квартала 031.02.01.06;

проектирование и строительство детского сада на 110 мест в границах квартала 031.02.01.08;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 96 мест в границах квартала 031.01.02.01;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 1200 мест в границах квартала 031.02.01.05;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 1000 мест в границах квартала 031.02.01.06;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 650 мест в границах квартала 031.02.01.08.

Предусматривается строительство и реконструкция объектов рекреационного назначения:

в границах квартала 031.01.02.01 – реконструкция озелененной территории общего пользования – сквера «Электроагрегат»;

в границах квартала 031.02.01.01 – реконструкция озелененной территории общего пользования – бульвара «Дзержинский»;

в границах квартала 031.02.01.01 – реконструкция озелененной территории общего пользования «Этюд»;

в границах квартала 031.02.01.01 – реконструкция четырех объектов озелененной территории общего пользования;

в границах квартала 031.01.02.03 – реконструкция озелененной территории общего пользования;

в границах квартала 031.01.02.04 – реконструкция двух объектов озелененной территории общего пользования;

в границах квартала 031.01.01.04 – реконструкция озелененной территории общего пользования;

в границах квартала 031.02.01.08 – проектирование и строительство озелененной территории общего пользования Дома культуры и творчества им. В. П. Чкалова.

Также предусматривается:

проектирование и строительство станции скорой помощи по ул. Красина в Дзержинском районе в соответствии с приложением 2 к ПКРСИ (приложение 244) в границах квартала 031.01.01.02 – до 2030 года;

проектирование и строительство трамвайной линии от пересечения проспекта Дзержинского и ул. Трикотажной до станции метро Березовая роща – до 2030 года.

В границах кварталов 031.01.01.03, 031.02.01.01, 031.02.01.05, 031.02.01.06, 031.02.01.07, 031.02.01.08 на расчетный срок планируется строительство многоэтажной жилой застройки в соответствии с границами зон размещения объектов капитального строительства в срок реализации строительства – до 2030 года.

Строительство жилья необходимо осуществлять поэтапно с одновременным нормативным обеспечением объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

В квартале 031.01.02.01 предусмотрено сохранение малоэтажных жилых домов.

Для развития рекреационных территорий проекта планировки предусматривается сохранение существующего естественного ландшафта, развитие парковых зон, повышение уровня благоустройства мест отдыха населения, а также проектирование и строительство новых уникальных спортивных зданий и сооружений.

Срок реализации объектов капитального строительства в границах соответствующих зон размещения объектов капитального строительства, установленных проектом планировки, – до 2030 года.

---