



# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.12.2022

№ 4405

О проекте планировки территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском 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 Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-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 09.03.2021 № 698 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе (приложение).

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 06.12.2022 № 4405

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной**  
**Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города**  
**Новосибирска, в Ленинском 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

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе



Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

сущ.	планир.	объект
[Icon]	[Icon]	больница
[Icon]	[Icon]	поликлиника
[Icon]	[Icon]	общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
[Icon]	[Icon]	дошкольные образовательные организации (детские сады)
[Icon]	[Icon]	дом культуры с библиотекой
[Icon]	[Icon]	отделения почтовой связи
[Icon]	[Icon]	стадионы (пришкольные)
[Icon]	[Icon]	плавательные бассейны
[Icon]	[Icon]	физкультурно-оздоровительный клуб
[Icon]	[Icon]	пожарное депо
[Icon]	[Icon]	центры социального обслуживания

Объекты рекреационного назначения

[Icon]	[Icon]	парки, скверы
--------	--------	---------------

Обозначение новых улиц

<b>ГМНД</b>	городская магистраль непрерывного движения
<b>РМ</b>	районная магистраль
<b>ж.у.1</b>	жилая улица (с указанием порядкового номера)

Классификация элементов улично-дорожной сети

[Icon]	магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
[Icon]	улицы местного значения в жилой застройке
[Icon]	проезд
[Icon]	перспективная улично-дорожная сеть

Объекты транспортной инфраструктуры

[Icon]	линия городского трамвая (планируемая)
--------	--

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

[Icon]	границы города Новосибирска
[Icon]	границы районов города Новосибирска
[Icon]	границы планируемой территории
[Icon]	границы кварталов
[Icon]	красные линии

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

[Color]	озелененные территории ограниченного пользования
[Color]	водные объекты

Границы территорий общего пользования

[Color]	парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
---------	---

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

[Color]	зона застройки жилыми домами смешанной этажности
[Color]	зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
[Color]	зона специализированной малоэтажной общественной застройки
[Color]	зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
[Color]	зона объектов здравоохранения
[Color]	зона отдыха и оздоровления
[Color]	зона объектов культуры и спорта
[Color]	зона коммунальных и складских объектов
[Color]	зона объектов санитарно-технического назначения
[Color]	зона объектов инженерной инфраструктуры
[Color]	зона стоянок для легковых автомобилей
[Color]	зона улично-дорожной сети
[Color]	зона перспективной улично-дорожной сети

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

[Icon]	границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
[Icon]	границы зон планируемого размещения объектов местного значения

Приложение 2  
к проекту планировки территории,  
ограниченной ул. Междуреченской,  
перспективной Ельцовской магистра-  
лью, ул. Большой и границей города  
Новосибирска, в Ленинском районе

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в левобережной части города и ограничена с северо-запада – границей города Новосибирска, с северо-востока – канализационными коллекторами Д 2000 мм и Д 2500 мм (по направлению ул. Междуреченской), с юго-востока – юго-восточной частью золоотвала теплоэлектростанции (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-3 (в направлении створа перспективного Ельцовского мостового перехода через реку Обь), с юго-запада – ул. Большой в границах Ленинского административного района города Новосибирска.

Площадь планируемой территории в соответствии с приложением 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 09.03.2021 № 698 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе» – 184,73 га.

В процессе проектирования площадь планируемой территории была уточнена в сторону уменьшения до 182,87 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).

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая территория входит в состав Западного планировочного сектора.

Основу планируемой территории составляют магистральные улицы общегородского значения, дополняемые улицами районного и местного значения.

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

### **2.1. Характеристики планируемого развития территории**

В соответствии с проектом планировки на планируемой территории сохраняется существующая планировочная структура, отдельные элементы которой приводятся в соответствие с решениями Генерального плана города Новосибирска и действующим градостроительным зонированием.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

микрорайоны (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из одного микрорайона – 151.01.01, в состав которого входят кварталы 151.01.01.01, 151.01.01.02, 151.01.01.03, 151.01.01.04 (жилой и общественно-деловой застройки с внутриквартальными территориями малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной застройки) и кварталы 151.01.00.01, 151.01.00.02, 151.01.00.03, 151.01.00.04, в границах которых отсутствует жилая застройка);

территории общего пользования (в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования);

улично-дорожная сеть.

Основной планировочной осью на планируемой территории является застройка вдоль магистральных улиц: ул. Большой и Колыванского шоссе.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки и уточнением по существующей градостроительной ситуации.

На территории квартала 151.01.01.04, ограниченного границей города Новосибирска и планируемой магистральной улицей районного значения (ул. Андрея Болтнева), предусмотрено размещение жилой застройки, озелененных территорий общего пользования, объектов отдыха и оздоровления.

На территории кварталов 151.01.01.01, 151.01.01.02, 151.01.01.03 предусмотрено размещение жилой застройки разной этажности и объектов общественного назначения при условии обеспечения нормативных радиусов доступности жилой застройки, объектов торговли, отделения почтовой связи, физкультурно-оздоровительного клуба, плавательного бассейна, спортивных залов и объектов озеленения общего пользования.

Размещение пожарного депо предусмотрено в квартале 151.01.00.03.

На территории квартала 151.01.00.02, ограниченного планируемой улицей районного значения (ул. Андрея Болтнева), планируемые жилыми улицами (ул. Владлена Бирюкова и ж. у. 1), размещаются детская и взрослая поликлиники, больница, парк и сквер с водоемом.

На территории квартала 151.01.00.01, ограниченного планируемой улицей районного значения (ул. Андрея Болтнева), планируемые улицы в жилой

застройке (ул. Владлена Бирюкова, ул. Семена Иоаниди), размещаются парк жилого района, перспективные объекты инженерной инфраструктуры, многоуровневый автопаркинг и станция технического обслуживания автомобилей.

Проектом планировки предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания.

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

- зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоны объектов здравоохранения;
- зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоны отдыха и оздоровления;
- зоны объектов культуры и спорта;
- зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- зоны коммунальных и складских объектов;
- зоны объектов санитарно-технического назначения;
- зоны стоянок для легковых автомобилей;
- зоны улично-дорожной сети;
- зоны перспективной улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования и озелененные территории ограниченного пользования.

Численность населения к 2030 году увеличится до 19,22 тыс. человек.

Площадь жилищного фонда планируемой территории на расчетный срок составит 576,6 тыс. кв. м. Жилищное строительство допускается в следующих зонах планируемого размещения объектов капитального строительства:

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

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне объектов культуры и спорта;
- зоне отдыха и оздоровления;
- зоне коммунальных и складских объектов;
- зоне объектов санитарно-технического назначения;
- зоне стоянок для легковых автомобилей;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне улично-дорожной сети;
- зоне перспективной улично-дорожной сети;

в границах территорий общего пользования.

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.

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

В границах проектируемой 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. Большая, Колыванское шоссе, перспективная районная магистраль – ул. Междуреченская, перспективная городская магистраль непрерывного движения – перспективная Ельцовская магистраль) 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.

## **2.2. Плотность и параметры застройки территории**

Плотность населения в границах планируемой территории варьируется в зависимости от квартала. Низкая плотность населения наблюдается в западной части квартала 151.01.01.01, застроенной малоэтажными домами. В остальной части проекта планировки плотность населения повышается до среднего значения 241 человек на 1 га с учетом роста этажности.

К расчетному периоду размещение и строительство жилых и общественных зданий планируется осуществлять на свободной территории в границах проекта планировки.

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

существующая многоквартирная застройка до пяти этажей (частично 3 - 4 этажа) сохраняется, при этом жилищная обеспеченность принята равной 30 кв. м на человека;

в связи с ростом общей жилищной обеспеченности в городе Новосибирске во введенных в эксплуатацию домах с учетом современных требований и более высокими потребительскими свойствами жилищная обеспеченность принята равной 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принимается равным 1,2 для кварталов 151.01.01.01, 151.01.01.04 и не более 2,5 для кварталов 151.01.01.02, 151.01.01.03;

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

Численность населения к 2030 году увеличится до 19,22 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 576,6 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 519,3 тыс. кв. м.

Показатель средней жилищной обеспеченности на планируемой территории увеличится с 29,4 до 30,0 кв. м на человека.



Структура жилищного фонда к расчетному сроку будет иметь следующий вид:

малоэтажные жилые дома – 57,3 тыс. кв. м (9,9 %);  
среднеэтажные и многоэтажные многоквартирные жилые дома – 519,3 тыс. кв. м (90,1 %).

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

Проектом планировки для зоны отдыха и оздоровления устанавливаются следующие параметры застройки: предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

В границах зоны объектов отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение объектов социального обслуживания, общественного питания, объектов отдыха и рекреации, санаторной деятельности, историко-культурной деятельности, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования, иных озелененных территорий.

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

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, магазинов, объектов спорта); озелененных территорий общего пользования, иных озелененных территорий.

Для зоны объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха и рекреации, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного

управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования.

Для зоны коммунальных и складских объектов предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 10 этажей.

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания, бытового обслуживания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, автозаправочных станций, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны объектов санитарно-технического назначения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

В границах зоны объектов санитарно-технического назначения проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, складов, объектов коммунального обслуживания, объектов энергетики, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов специальной деятельности (размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления), территорий общего пользования и объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания общественного транспорта, территорий общего пользования и объектов благоустройства территории.

В границах зоны улично-дорожной сети и зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов общего пользования и благоустройства территории.

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

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.

В границах территорий общего пользования – парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования предусмотрено размещение 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 зон парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение объектов благоустройства территории, объектов улично-дорожной сети – проездов. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны озелененных территорий ограниченного пользования.

### **3. Характеристика объектов капитального строительства**

#### **3.1. Размещение объектов федерального значения**

Существующие на территории объекты капитального строительства федерального значения отсутствуют. Проектом планировки предусмотрено размещение пожарного депо в квартале 151.01.00.03.

#### **3.2. Размещение объектов регионального значения**

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения отсутствуют. В соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329, на планируемой территории предполагается строительство поликлиник в кварталах 151.01.01.01 и 151.01.00.02 в 2030 году. Планируется размещение поликлиники на 450 посещений в смену и больницы на 350 койко-мест в квартале 151.01.00.02.

#### **3.3. Размещение объектов местного значения**

##### **3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры**

На расчетный срок численность населения составит 19,22 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами требуется 673 места в дошкольных учреждениях и 2211 мест в общеобразовательных учреждениях. Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

для дошкольных образовательных организаций - 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 300 метров;

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

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется строительство следующих объектов местного значения:

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Семена Иоаниди, 4 в Ленинском районе на 220 мест - в квартале 151.01.01.01;

дошкольных образовательных организаций (детских садов) на 160 и 200 мест - в квартале 151.01.01.02;

общеобразовательной школы на 1100 мест - в квартале 151.01.01.01;

общеобразовательной школы на 1100 мест - в квартале 151.01.01.02.

В квартале 151.01.01.02 планируется строительство общедоступных объектов спорта и культуры с минимальными проектными параметрами:

спорткомплекс со спортивными помещениями площадью не менее 3100 кв. м и бассейн с зеркалом воды площадью 400 кв. м;

дом культуры на 200 мест с библиотекой площадью не менее 960 кв. м для занятий.

### **3.3.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

Схема улично-дорожной сети (далее – УДС) планируемой территории проектировалась с учетом максимально возможного сохранения сложившейся системы улиц и дорог, застройки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и Местными нормативами.

Проектом планировки предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на 2030 год плотности УДС в размере 6,28 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС:

перспективной Ельцовской магистрали с выходом на перспективный Ельцовский мост через реку Обь;

ул. Большой и Колыванского шоссе;

магистральной улицы районного значения (ул. Андрея Болтнева) и ул. Междуреченской;

улиц в жилой застройке – ул. Семена Иоаниди, ул. Владлена Бирюкова и улицы с проектным номером – ж. у. 1.

Необходимо предусмотреть перевод магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. Большая – Колыванское шоссе) в долгосрочной перспективе в категорию магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения.

Магистральные улицы общегородского значения обеспечивают преимущественно транзитное движение в пригородных направлениях и в сторону перспективного Ельцовского моста через реку Обь. Для организации местного движения с

доступом к кварталам застройки планируемой территории магистральные улицы общегородского значения дополняются боковыми проездами.

Расчетная протяженность УДС планируется 11,49 км, в том числе протяженность магистральных улиц составит 5,22 км.

Положение установленных проектом планировки красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог, шириной коридоров инженерно-технических коммуникаций, шириной тротуаров и полос озеленения.

Проектом планировки учитывается территория размещения перспективных транспортных развязок, в том числе в двух уровнях, с обеспечением пропуска линии городского трамвая в створе перспективной Ельцовской магистрали.

В процессе развития и строительства новой УДС необходимо обеспечить нормативные параметры, запроектировать проезжие части, транспортные пересечения и развязки, тротуары, выдержать нормативную ширину в красных линиях, выполнить благоустройство и озеленение.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено со всех магистральных улиц.

Развитие сети жилых улиц предусматривается с использованием проезжей части шириной в три полосы движения. Одна полоса в этом случае используется для обеспечения возможности размещения стоянок автотранспорта.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов. При этом должны соблюдаться требования пожарной безопасности (обеспечение ширины проездов не менее 6,0 м), другие нормативные требования.

Протяженность УДС в границах планируемой территории составит:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения (перспективная) – 1,7 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 1,6 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 1,92 км;

улицы в жилой застройке – 6,27 км.

Общая протяженность УДС составляет 11,49 км, из них магистральной – 5,22 км.

Плотность УДС – 6,28 км/кв. км Плотность магистральной улично-дорожной сети – 2,9 км/кв. км.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам и дорогам, по тротуарам.

Намечаются пешеходные переходы в разных уровнях через проезжую часть на городских магистралях на расчетный срок.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по реконструируемым и новым магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения: ул. Большой, Колыванскому шоссе, ул. Междуреченской, по боковому проезду перспективной Ельцовской магистрали и ул. Владлена Бирюкова.

Остановочные пункты общественного транспорта (экспресс-автобусов) предусматриваются на перспективной Ельцовской магистрали. Расчетная протяженность линий пассажирского транспорта всех видов составит 7,5 км.

Согласно Генеральному плану города Новосибирска предусмотрено развитие уличных видов транспорта: формируются участки линий внеуличных видов пассажирского транспорта – городского трамвая в створе перспективной Ельцовской магистрали.

Также предусмотрен конечный остановочный пункт и (или) разворотное кольцо общественного транспорта на пересечении общегородской магистрали регулируемого движения Колыванского шоссе с магистральной улицей районного значения – ул. Андрея Болтнева.

### **3.3.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры**

#### **3.3.3.1. Водоснабжение**

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. На планируемой территории предусматривается прокладка магистральных и межквартальных водоводов. Планируется кольцевая система с тупиковыми отводами до потребителей.

Дополнительно прокладываются магистральные водоводы соответствующих диаметров: 500 мм по магистральной улице районного значения (ул. Андрея Болтнева), 350 мм по улицам в жилой застройке (ул. Семена Иоаниди и ул. Владлена Бирюкова), Д 300 мм по перспективной магистральной улице общегородского значения регулируемого движения - ул. Междуреченской и Ельцовской магистрали с подключением к существующим водоводам Д 500 мм, расположенным по ул. Большой. Противопожарный водопровод планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты.

Расход воды населением составит 7220,6 куб. м/сутки.

#### **3.3.3.2. Водоотведение**

Для обеспечения развития планируемой территории предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации. Предусматривается прокладка новых коллекторов расчетными диаметрами Д 250 – 500 мм. На пересечении перспективной магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Междуреченской и Ельцовской магистрали предусмотрена установка канализационной насосной станции. От нее стоки поступают в существующий коллектор Д 2500 мм по трубам 2 Д 280 мм. Стоки с остальных планировочных кварталов поступают по самотечным коллекторам в городской коллектор Д 2500 мм, проходящий по ул. Большой. Предусматривается последовательный вынос участков канализационных коллекторов Д 2500 мм и 2 Д 2000 мм, расположенных в створе перспективной магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Междуреченской с организацией необходимой охранной зоны.

Расчетное количество сточных вод планируемой территории принимается равным расчетному количеству водопотребления без учета количества воды на полив.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков предусматривается в проектируемые и существующие трубопроводы. Схема самотечно-напорной канализации планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования.

Перспективный расход стоков на расчетный срок составит 5304,7 куб. м/сутки.

### **3.3.3.3. Теплоснабжение**

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения новых жилых, административных, общественных зданий. Объекты первой очереди строительства обеспечиваются теплом от модульных газовых котельных. Новая застройка обеспечивается централизованным теплоснабжением по планируемым магистральным сетям от ТЭЦ-3.

Магистральные тепловые сети 2 Д 500 мм размещаются в створе ул. Междуреченской. Подключение потребителей осуществляется через планируемые центральные тепловые пункты (далее – ЦТП) и индивидуальные тепловые пункты. Предусматривается подземная прокладка тепловых сетей с устройством коридоров возможной прокладки проходных каналов на участках тепловых сетей до ЦТП. Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме. Размещение ЦТП необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Магистральные тепловые сети (существующие и проектируемые) располагаются в соответствии с действующей инженерно-топографической основой и схемой расположения существующих и перспективных тепловых нагрузок, в том числе проектируемых микрорайонов и кварталов.

Схема тепловых сетей планируемой территории рекомендуется кольцевой и тупиковой.

Прокладка трубопроводов проектируемых магистральных тепловых сетей предусматривается в непроходных железобетонных каналах. В местах пересечения теплотрассой проезжей части автомагистралей трубопроводы прокладывают в проходных каналах для обеспечения возможности выполнения ремонта тепловых сетей без нарушения схемы движения городского автотранспорта.

Прокладка внутриквартальных тепловых сетей предусматривается подземной в непроходных железобетонных каналах и проектируется на стадии архитектурно-строительного проектирования объектов застройки.

Работа ЦТП предусматривается в автоматическом режиме с выводом управления на диспетчерский пункт.

Схема тепловых сетей планируемой территории будет уточняться на последующих стадиях проектирования. При устройстве тепловых камер проектами необходимо предусматривать местный дренаж с выпуском в действующую ливневую канализацию территории.



Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемой и планируемой к размещению застройки. В кварталах с новой застройкой предусматривается размещение новых ЦТП.

Решения по устройству и размещению новых ЦТП могут быть уточнены по конкретным условиям застройки кварталов на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования.

Тепловая нагрузка на расчетный срок составит 43,4 Гкал/час.

#### **3.3.3.4. Электроснабжение**

Для обеспечения перспективной нагрузки в размере 17059,7 кВт на планируемой территории по договорам о технологическом присоединении объектов с разрешенной мощностью 4992,4 кВт и 1998,29 кВт предусмотрены мероприятия по строительству распределительной трансформаторной подстанции – 2 и питающих КЛ-10 кВ. В настоящее время данные капитальные вложения акционерным обществом «Региональные электрические сети» не осуществляются, так как комплексное освоение территории временно приостановлено. Сроки реализации данных мероприятий будет прорабатываться после возобновления застройки территории.

#### **3.3.3.5. Газоснабжение**

Система газоснабжения устанавливается смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов.

По числу ступеней давления система газоснабжения двухступенчатая.

Характеристика проектируемых газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа низкое - 0,003 МПа и высокое (II-категории) - 0,6 МПа;

размещение относительно земли – подземное, надземное;

назначение в системе газораспределения – распределительные;

принцип построения (распределительные газопроводы) – кольцевые, тупиковые;

материал: газопроводы высокого давления – сталь, газопроводы низкого давления – сталь, полиэтилен.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

Схемой предусматривается перевод потребителей существующей жилой застройки, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ с заменой резервуаров сжиженного углеводородного газа на газорегуляторные пункты.

Использование газа предусматривается на следующие нужды:

отопление и нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей;

приготовление пищи (газовые плиты) в жилых домах.

Природным газом предусматривается обеспечивать потребности существующей и проектируемой многоквартирной жилой застройки, за исключением жилых домов свыше 10 этажей (согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»), коммунально-бытовых и промышленных потребителей, а также

потребности существующей жилой застройки, переводимой со снабжения от резервуарных установок сжиженного углеводородного газа на природный газ.

При определении расходов газа принято, что газовыми плитами будет оснащаться до 50 % вновь вводимого жилья.

Отопительные котельные и газорегуляторные пункты размещаются на территории планировочных кварталов первой очереди строительства 151.01.01.01 и 151.01.01.02.

Годовое потребление газа на территории проекта планировки составит 21142 тыс. куб. м в год.

## **4. Инженерная подготовка территории**

### **4.1. Вертикальная планировка**

Схема вертикальной планировки территории выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке территории. Резкое изменение естественного строения рельефа может быть целесообразным лишь в исключительных случаях, так как связано с большими затратами и нарушением состояния окружающей среды в части режима подземных вод, почвенного слоя и растительности.

На участках размещения застройки мероприятиями вертикальной планировки обеспечиваются минимальные уклоны для организации естественного стока либо используется пилообразный продольный профиль проезжей части дорог в случае невозможности обеспечения естественного стока. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС не должна превышать 150 – 200 м. Перед проведением подготовки планируемой территории на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении планируемой территории.

Вертикальная планировка на застраиваемых площадках и проектируемых автодорогах решена с учетом высотного положения прилегающих улиц и микрорайонов, с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м.

Поперечный уклон поверхности проезжих частей улиц и дорог установлен в зависимости от типов дорожных покрытий и принят:

для проезжей части: минимальный – 10 %, максимальный – 30 %;

для тротуара: минимальный – 5 %, максимальный – 20 %.

Максимальные продольные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, составляют для магистралей городского значения регулируемого движения – 0,05 %, для транспортно-пешеходных магистралей районного значения – 0,06 %, на проездах местного значения – до 0,08 %, минимальные уклоны – 0,004 %.

### **4.2. Водостоки**

Проектом планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети.

Проектом планировки предусматривается развитие существующей системы ливневой канализации с размещением новых коллекторов в составе существующей и проектируемой УДС с учетом проектируемых отметок рельефа.

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

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

Отвод поверхностного стока намечается в очистные сооружения, расположенные вдоль реки Оби.

Водоприемником очищенного стока будут служить река Обь и протока Малая Затонская. Водоотвод поверхностного стока от вновь размещаемых жилых объектов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, а также гаражных комплексов может быть обеспечен путем прокладки сети дождевой канализации Д 500 – 1000 мм.

Поверхностный сток является серьезным источником загрязнения приемников стока (рек). В целях защиты водоприемников поверхностного стока от загрязнения на водовыпуске из закрытой системы дождевой канализации предусматривается устройство очистных сооружений поверхностного стока.

Качество очистки загрязненных поверхностных вод должно отвечать требованиям санитарных органов и соответствовать нормам сброса в рыбохозяйственные водоемы.

## **5. 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	Существующее положение	2030 год
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	182,87	182,87
1.1.1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	га	–	6,56

1	2	3	4	5
1.1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	–	2,31
1.1.1.2	Зона отдыха и оздоровления	га	–	4,25
1.1.2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	га	1,61	15,65
1.1.2.1	Зона объектов здравоохранения	га	–	4,68
1.1.2.2	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	0,82	3,57
1.1.2.3	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	0,79	7,4
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	13,4	50,22
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	36,8
1.1.3.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	13,4	13,49
1.1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	–	43,97
1.1.4.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	–	1,0
1.1.4.2	Зона улично-дорожной сети	га	–	15,42
1.1.4.3	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	27,62
1.1.5	Производственные зоны, в том числе:	га	0,17	1,53
1.1.5.1	Зона коммунальных и складских объектов		0,17	1,53
1.1.6	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	–	0,35
1.1.6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	0,35
1.1.7	Зона объектов санитарно-технического назначения	га	50,24	32,75
1.1.8	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	–	21,92
1.1.9	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	5,6
1.1.10	Водные объекты	га	11,66	4,6
1.1.11	Территории перспективной застройки	га	51,5	–
1.1.12	Заболоченные территории	га	37,04	–
1.1.13	Прочие территории	га	17,25	–
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	1,95	19,22

1	2	3	4	5
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/ человек	29,4	30,0
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	57,3	576,6
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	57,3
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	0
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	519,3
3	Транспортная инфраструктура			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,8	11,49
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	1,7
3.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	1,6	1,6
3.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	–	1,92
3.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	0,2	6,27
3.1.5	Протяженность магистральной улично-дорожной сети	км	1,6	5,22
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	0,98	6,28
3.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	0,87	2,9
3.4	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	1,6	8,88
3.4.1	Автобуса	км	1,6	7,5
3.4.2	Трамвая	км	–	1,38
4	Планируемые объекты капитального строительства			
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	220	800
4.2	Общеобразовательные организации	мест	–	2200
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	–	450
4.4	Стационары	койко-место	–	350
4.5	Спортивные залы	кв. м	–	3100
4.6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	площади пола	–	

1	2	3	4	5
4.7	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	–	400
5	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
5.1	Водопотребление	куб. м/ сутки	749,3	7220,6
5.2	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	538,2	5 304,7
5.3	Электрическая нагрузка	МВт	–	17,06
5.4	Годовое потребление природного газа	тыс. куб. м	–	21142,0
5.5	Тепловая нагрузка	Гкал/ час	4,0	43,4

---

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной ул. Междуречен-  
ской, перспективной Ельцовской  
магистралью, ул. Большой и гра-  
ницей города Новосибирска, в Ле-  
нинском районе

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Очередность планируемого развития планируемой территории состоит из двух этапов.

Первый этап (срок реализации до 2025 года) включает в себя:

в отношении объектов капитального строительства:

строительство поликлинического отделения государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 18» на 300 посещений в смену по ул. Семена Иоаниди в квартале 151.01.01.01 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), в 2022 году;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест в квартале 151.01.01.01 в соответствии с ПКРСИ в 2025 году;

в отношении объектов транспортной инфраструктуры:

реконструкцию автомобильной дороги по ул. Большой от ул. 2-й Станционной до Колыванского шоссе до 2025 года.

Второй этап (срок реализации до 2030 года) включает в себя:

в отношении объектов капитального строительства:

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест - в квартале 151.01.01.01 в соответствии с ПКРСИ в 2026 году;

строительство поликлиники на 450 посещений в смену по ул. Большой в соответствии с ПКРСИ в 2030 году;

строительство больницы на 350 койко-мест - в квартале 151.01.00.02;

строительство спорткомплекса со спортивными помещениями площадью не менее 3100 кв. м и бассейна с зеркалом воды площадью 400 кв. м - в квартале 151.01.01.02;

строительство дома культуры с библиотекой на 200 мест и площадью не менее 960 кв. м для занятий - в квартале 151.01.01.02;

строительство пожарного депо - в квартале 151.01.00.03;

в отношении объектов транспортной инфраструктуры:

строительство улиц в жилой застройке (ул. Семена Иоаниди, ул. Владлена Бирюкова);

строительство улиц в жилой застройке с проектным номером – ж. у. 1.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры (сетей водоснабжения, сетей водоотведения, сетей теплоснабжения, сетей электроснабжения, сетей ливневой канализации) осуществляется на протяжении реализации всего проекта

планировки до 2030 года.

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 пунктом 1.2 положения о характеристиках планируемого развития территории.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен к реализации на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года.

На период после 2030 года в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска предусмотрены объекты:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 160 мест - в квартале 151.01.01.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 200 мест - в квартале 151.01.01.02;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест - квартале 151.01.01.02;

строительство Ельцовской магистрали с выходом на перспективный Ельцовский мост через реку Обь;

строительство магистральной улицы районного значения (ул. Андрея Болтнева) и районной магистрали - ул. Междуреченской;

перевод магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. Большая – Колыванское шоссе) в долгосрочной перспективе в категорию магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения;

строительство транспортных развязок, в том числе в двух уровнях;

согласно Генеральному плану города Новосибирска предусмотрено развитие линий городского трамвая в створе перспективной Ельцовской магистрали.

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

---