



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.08.2025

№ 9475

О проекте планировки территории, ограниченной улицами Фрунзе, Ипподромской, площадью Инженера Будагова, Красным проспектом, в Центральном и Октябрьском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением мэрии города Новосибирска от 13.09.2024 № 7420 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Фрунзе, Ипподромской, площадью Инженера Будагова, Красным проспектом, в Центральном и Октябрьском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Фрунзе, Ипподромской, площадью Инженера Будагова, Красным проспектом, в Центральном и Октябрьском районах (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 30.08.2023 № 4614 «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Фрунзе, Ипподромской, площадью Инженера Будагова, Красным проспектом, в Центральном и Октябрьском районах».

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

4. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

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

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Кучинская
2275337
ГУАиГ

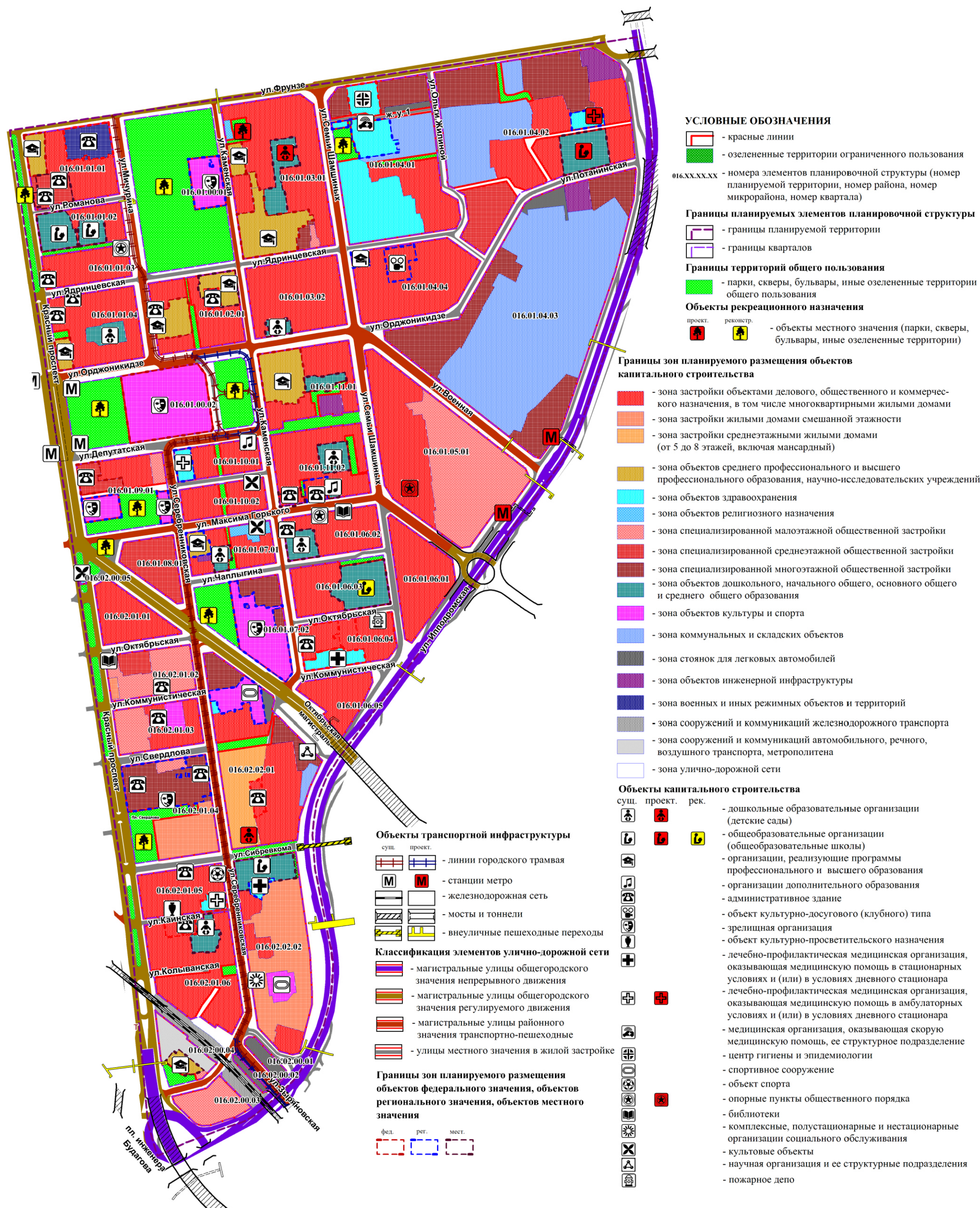


Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 21.08.2025 № 9475

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Фрунзе, Ипподромской,
площадью Инженера Будагова, Красным проспектом, в Центральном
и Октябрьском районах

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
 3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Фрунзе,
Ипподромской, площадью Инже-
нера Будагова, Красным проспек-
том, в Центральном и Октябрьском
районах

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фрунзе, Ипподромской, площадью инженера Будагова, Красным проспектом, в Центральном и Октябрьском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной площадью Инженера Будагова, Красным проспектом, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской, в Центральном и Октябрьском районах (далее – планируемая территория).

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

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

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

Планируемая территория является центральной частью города Новосибирска, где расположен исторический центр города.

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства) принимаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и некоторым уточнением по реально существующей градостроительной ситуации.

Площадь планируемой территории – 253,8 га.

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

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

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

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зоны объектов здравоохранения;

зоны объектов религиозного назначения;

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зоны объектов культуры и спорта;

зоны коммунальных и складских объектов;

зоны стоянок для легковых автомобилей;

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

зоны военных и иных режимных объектов и территорий;

зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

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

зоны улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены границы территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) и озелененных территорий ограниченного пользования.

1.2. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

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

в границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов обеспечения деятельности в области гидроме-

теорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов развлечений, объектов проведения развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, спортивных баз, полей для гольфа или конных прогулок, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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

в границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального

обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, общежитий, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов делового управления, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов деятельности по особой охране и изучению природы, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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

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

спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты), объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;

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

в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов

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

в границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов ветеринарного обслуживания, объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, приютов для животных, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, объектов заправки транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, объектов легкой промышленности, объектов фармацевтической промышленности, объектов фарфоро-фаянсовой промышленности, объектов электронной промышленности, объектов ювелирной промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов строительной промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов связи, складов, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего

правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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

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

в границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней

областях, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов обеспечения деятельности по исполнению наказаний, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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

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

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

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 инфраструктур, необходимыми для решения вопросов местного значения.

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

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

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

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

Планируется, что численность населения планируемой территории на расчетный срок составит 29,40 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 357 чел./га.

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

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 30 этажей;

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

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

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки установлено предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

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

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

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного само-

управления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги», «объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «банковская и страховая деятельность (4.5)», «общественное питание (4.6)», «развлечения (4.8)», «развлекательные мероприятия (4.8.1)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», «гостиницы» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 9 этажей.

Для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

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

Для зоны объектов религиозного назначения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности:

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 30 этажей;

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

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

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки установлено предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей.

Для зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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

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

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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

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

Для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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

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

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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

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

Для зоны военных и иных режимных объектов и территорий предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 25 этажей.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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

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

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

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

1.2.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования (далее – ФГБОУ ВО) «Новосибирский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации по Красному проспекту, 52 – в квартале 016.01.01.01;

ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусств имени А. Д. Крячкова» по Красному проспекту, 38 – в квартале 016.01.01.04;

федеральное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Новосибирское государственное хореографическое училище» по ул. Каменской, 36 – в квартале 016.01.11.01;

учебный корпус Новосибирского командного речного училища имени С. И. Дежнева ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет водного транспорта» по ул. Мичурина, 4 – в квартале 016.01.02.01;

ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ» по ул. Каменской, 52, 56 – в квартале 016.01.03.01;

федеральное государственное бюджетное учреждение культуры (далее – ФГБУК) «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета» по Красному проспекту, 36 – в квартале 016.01.00.02;

федеральное государственное казенное учреждение «Управление Сибирского округа войск национальной гвардии Российской Федерации» по ул. Фрунзе, 10 – в квартале 016.01.01.01;

отдел Военного комиссариата Новосибирской области по Новосибирскому району по ул. Трудовой, 13 – в квартале 016.01.02.01;

участковые пункты полиции отдела полиции № 1 Центрального района управления Министерства внутренних дел России по городу Новосибирску по ул. Мичурина, 7 – в квартале 016.01.01.03, по ул. Максима Горького, 104 – в квартале 016.01.06.02;

Главное управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Новосибирской области по ул. Каменской, 12 – в квартале 016.01.06.04;

прокуратура Новосибирской области по ул. Каменской, 20а – в квартале 016.01.06.02;

Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Новосибирской области по ул. Максима Горького, 102 – в квартале 016.01.06.02;

управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по ул. Коммунистической, 49 – в квартале 016.02.01.02;

межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 22 по Новосибирской области по Октябрьской магистрали, 4/1 – в квартале 016.02.02.01;

Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по ул. Октябрьской, 80 – в квартале 016.01.06.04;

пожарно-спасательная часть № 1 Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по ул. Октябрьской, 86 – в квартале 016.01.06.04;

федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» по ул. Фрунзе, 84 – в квартале 016.01.04.01;

федеральное казенное учреждение здравоохранения «Медико-санитарная часть Министерства внутренних дел Российской Федерации по Новосибирской области» по ул. Коммунистической, 75 – в квартале 016.01.06.04;

федеральное государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Сибирский окружной медицинский центр федерального медико-биологического агентства» по ул. Каинской, 15 – в квартале 016.02.01.05;

Западно-Сибирское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта по Красному проспекту, 44 – в квартале 016.01.01.03;

филиал федерального государственного унитарного предприятия «Главный радиочастотный центр» в Сибирском федеральном округе по Октябрьской магистрали, 4 – в квартале 016.02.02.01;

территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области по ул. Коммунистической, 50 – в квартале 016.02.01.03;

территориальной орган Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области по ул. Каинской, 6 – в квартале 016.02.01.06.

На расчетный срок проектом планировки предусмотрено размещение опорного пункта охраны порядка в квартале 016.01.05.01.

1.2.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок:

государственное автономное учреждение культуры Новосибирской области (далее – ГАУК НСО) «Новосибирский музыкальный театр» по ул. Каменской, 43 – в квартале 016.01.00.01;

ГАУК НСО «Новосибирский областной российско-немецкий дом» по ул. Ядринцевской, 68 – в квартале 016.01.04.04;

ГАУК НСО «Новосибирский академический молодежный театр «Глобус» по ул. Каменской, 1 – в квартале 016.01.07.02;

ГАУК НСО «Центр театрального искусства «Дом актера» по ул. Серебренниковской, 35 – в квартале 016.01.09.01;

камерный зал ГАУК НСО «Новосибирская государственная филармония» по Красному проспекту, 32 – в квартале 016.01.09.01;

государственный концертный зал имени А. М. Каца ГАУК НСО «Новосибирская государственная филармония» по Красному проспекту, 18/1 – в квартале 016.02.01.04;

ГАУК НСО «Новосибирский государственный областной дом народного творчества» по ул. Каинской, 5 – в квартале 016.02.01.05;

государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области (далее – ГАПОУ НСО) «Новосибирский музыкальный колледж имени А. Ф. Муро́ва» по ул. Ядринцевской, 46 – в квартале 016.01.02.01;

государственное автономное образовательное учреждение высшего образования Новосибирской области «Новосибирский государственный театральный институт» по ул. Ядринцевской, 66 – в квартале 016.01.04.04;

ГАПОУ НСО «Новосибирский педагогический колледж № 1 им. А. С. Макаренко» по ул. Серебренниковской, 36 – в квартале 016.01.07.01;

государственное автономное учреждение дополнительного образования Новосибирской области «Новосибирский институт повышения квалификации и переподготовки работников образования» по Красному проспекту, 2 – в квартале 016.02.00.04;

государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Новосибирской области по ул. Мичурина, 6 – в квартале 016.01.02.01;

подстанция Центрального района государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Станция скорой медицинской помощи» по ул. Семьи Шамшиных, 42 – в квартале 016.01.04.01;

государственное автономное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 1» по ул. Серебренниковской, 42 – в квартале 016.01.10.01;

ГБУЗ НСО «Новосибирский областной клинический наркологический диспансер» по ул. Каинской, 21а – в квартале 016.02.02.02;

территориальный фонд обязательного медицинского страхования Новосибирской области по Красному проспекту, 42а – в квартале 016.01.01.04;

государственное автономное учреждение Новосибирской области «Дом ветеранов Новосибирской области» по ул. Максима Горького, 91 – в квартале 016.01.11.02;

Новосибирская областная организация Общественно-государственного объединения «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо» по ул. Коммунистической, 50 – в квартале 016.02.02.01;

государственное казенное учреждение Новосибирской области «Государственный архив Новосибирской области» по ул. Свердлова, 16 – в квартале 016.02.01.04;

администрация Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области по Красному проспекту, 18 – в квартале 016.02.01.04;

отдел трудовой миграции государственного казенного учреждения Новосибирской области «Центр занятости населения города Новосибирска» по ул. Сибревкома, 12 – в квартале 016.02.01.05.

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

Нормативные показатели обеспеченности на 10 тыс. жителей составляют 181,5 посещений в смену. При численности населения на расчетный срок 29,40 тыс. человек требуемое количество посещений в смену составит 533,61.

На расчетный срок предусматривается строительство амбулаторно-поликлинического отделения мощностью не менее 100 посещений в смену в квартале 016.01.04.02.

1.2.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства местного значения сохраняются на расчетный срок:

мэрия города Новосибирска по Красному проспекту, 50, ул. Романова, 33 - в квартале 016.01.01.01, по Красному проспекту, 34 – в квартале 016.01.09.01;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МАОУ) «Гимназия № 1» по Красному проспекту, 48, ул. Потанинской, 9 – в квартале 016.01.01.02;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 29 с углубленным изучением истории и обществознания» по ул. Октябрьской, 89а – в квартале 016.01.06.03;

МАОУ «Лицей № 12» по ул. Серебренниковской, 10 – в квартале 016.02.02.02;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 17 «Улыбка» по ул. Орджоникидзе, 41 – в квартале 016.01.03.02;

МБДОУ «Детский сад № 376 «Дельфиненок» по ул. Каменской, 20 – в квартале 016.01.06.02;

МБДОУ «Детский сад № 135 «Речецветик» по ул. Чаплыгина, 87 – в квартале 016.01.07.01;

МБДОУ «Детский сад № 495» по ул. Депутатской, 58а – в квартале 016.01.11.02;

МБДОУ «Детский сад № 42» по ул. Каинской, 16 – в квартале 016.02.01.06;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска (далее – МБУДО) «Детская школа искусств № 29» по ул. Депутатской, 48 – в квартале 016.01.10.01;

МБУДО «Детская школа искусств № 30» по ул. Максима Горького, 93 – в квартале 016.01.11.02;

МБУДО «Спортивная школа олимпийского резерва по восточным единоборствам» по ул. Сибревкома, 6 – в квартале 016.02.01.05;

Центральный районный суд по ул. Максима Горького, 89 – в квартале 016.01.11.02;

муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска «Городской комплексный центр социального обслуживания населения» по ул. Серебренниковской, 2/1 – в квартале 016.02.02.02.

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

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

При численности населения на расчетный срок 29,40 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 1029, в общеобразовательных организациях – 3381.

На расчетный срок предусматривается строительство и реконструкция объектов общего среднего и дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 240 мест по ул. Романова (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), на 180 мест, однако площадь земельного участка позволяет разместить детский сад большей вместимостью) в 2030 году – в квартале 016.01.03.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) встроенно-пристроенного типа по ул. Серебренниковской на 80 мест – в квартале 016.02.02.01;

строительство отдельно стоящего здания начальной школы с проектной наполняемостью 401 место – в квартале 016.01.04.02;

реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 29 с углубленным изучением истории и обществознания» по ул. Октябрьской, 89а с увеличением проектной мощности с 450 до 1100 мест в соответствии с ПКРСИ в 2030 году – в квартале 016.01.06.03.

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

На расчетный срок проектом планировки предусматривается реконструкция следующих существующих объектов местного значения:

бульвара по Красному проспекту площадью не менее 2,9 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года;

парка культуры и отдыха «Центральный» площадью не менее 8,69 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года – в квартале 016.01.00.01;

сквера Медицинских работников площадью не менее 0,41 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года – в квартале 016.01.04.01;

сквера «Театральный» площадью не менее 2,42 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года – в квартале 016.01.00.02;

сквера НОВАТ площадью не менее 1,85 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года – в квартале 016.01.00.02;

сквера Героев Революции площадью не менее 8,69 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года – в квартале 016.01.09.01;

озелененной территории у здания Дома Ленина площадью не менее 0,14 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года – в квартале 016.01.09.01;

озелененной территории по Октябрьской магистрали площадью не менее 0,23 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года;

сквера у здания театра «Глобус» площадью не менее 1,58 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года – в квартале 016.01.07.02;

сквера архитектора Крячкова площадью не менее 0,6 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года – в квартале 016.02.01.04.

На расчетный срок проектом планировки предусмотрено размещение объекта благоустройства и озеленения в квартале 016.01.03.01.

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

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

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

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, внесение изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на

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

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

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

1.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Проектом планировки предлагается оптимизировать схему объектов улично-дорожной сети и принимается следующая классификация объектов улично-дорожной сети:

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;
- улицы в жилой застройке.

Основу улично-дорожной сети будут составлять магистральные улицы общегородского значения регулируемого и непрерывного движения (с применением тоннелей, в том числе глубокого заложения, и эстакад).

В местах пересечений с магистральными улицами проектом планировки предлагаются многоуровневые транспортные развязки, также вводятся дополнительно местные боковые проезды. По ул. Ипподромской намечается перспективная эстакада с выходом на новый проектируемый мост через реку Обь.

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.

Сложившаяся структура общественного транспорта сохраняется. Проектом планировки предусматривается увеличение общей протяженности линий наземного пассажирского транспорта.

Линия трамвая по ул. Серебренниковской, ул. Мичурина сохраняется. Линия трамвая, расположенная вблизи ФГБУК «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета», переносится в профиль ул. Депутатской, ул. Каменской, ул. Орджоникидзе для освобождения сквера НОВАТ от трамвайного кольца.

В границах проекта планировки сохраняются линии троллейбуса.

Автобусные маршруты (муниципальные и коммерческие) проложены по магистральным улицам планируемой территории: Красному проспекту, ул. Фрунзе, Октябрьской магистрали, ул. Семьи Шамшиных, ул. Военной.

Длина автобусной сети в границах планируемой территории увеличится.

Существующие линии метрополитена сохраняются. Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено развитие линий метрополитена за расчетный

срок. Предусмотрено строительство участка правобережной линии метрополитена, проходящей в створе ул. Ипподромской, с планируемой станцией «Каменская» на пересечении ул. Ипподромской и ул. Военной.

На расчетный срок проектом планировки предусмотрено размещение улицы в жилой застройке в квартале 016.01.04.01.

1.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

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

1.4.1. Связь и информатизация

Территория проекта планировки телефонизирована, развития систем связи не предусмотрено.

1.4.2. Водоснабжение

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

Водопроводы основных колец трассированы по проездам с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через каждые 150 м.

1.4.3. Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация: планируемая территория имеет централизованную систему самотечно-напорной канализации.

Дождевая канализация: в проекте планировки предусмотрена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока планируемой территории. Организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети.

Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам в направлении максимальных уклонов рельефа. Система ливневой канализации включает в себя самотечные проектные и существующие трубопроводы закрытой ливневой сети, открытые существующие и проектные водоотводные лотки и каналы, а также очистное сооружение ливневой сети, расположенное на юге, в пойме реки Оби, за границами планируемой территории.

Характеристику и производителя очистных сооружений глубокой очистки закрытого типа предлагается уточнить в ходе их детального проектирования на последующих стадиях реализации проекта планировки.

1.4.4. Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Кварталы сохраняемой застройки снабжаются от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). При увеличении потребителей в данных кварталах возрастающие нагрузки обеспечиваются от существующих ЦТП с учетом проведения реконструкции и установки в них дополнительного оборудования.

В проектируемых кварталах с застройкой общественного назначения предусматривается строительство новых тепловых сетей диаметрами 200 мм, 250 мм, 350 мм, 400 мм и ЦТП.

Также предусматривается перекладка магистрального трубопровода Д 700 мм от ул. Депутатской до ул. Фрунзе.

Подключение новых потребителей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме.

Для подключения новых ЦТП выполняются ответвления от магистральных тепловых сетей трубопроводами 2 Д 150 мм, 2 Д 250 мм. Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме.

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

1.4.5. Газоснабжение

В настоящее время планируемая территория частично газифицирована природным и сжиженным газом.

Схемой газоснабжения города Новосибирска предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

Выбор схемы газоснабжения, числа газорегулирующих пунктов (далее – ГРП) и принцип построения распределительных газопроводов обусловлен объемом, структурой и плотностью газопотребления.

Распределение газа по кварталам предусматривается по следующей схеме:

газопроводами высокого давления с рабочим давлением газа до 12 кгс/кв. см – от газораспределительных станций (далее – ГРС) до головных газорегуляторных пунктов (далее – ГГРП);

газопроводами высокого давления с рабочим давлением газа до 6,0 кгс/кв. см – от ГГРП до отопительных котельных, предприятий, ГРП для жилых домов;

газопроводами низкого давления с рабочим давлением газа до 300 мм в. ст. – от ГРП до жилых домов;

перевод групповых резервуарных установок сжиженного газа на природный газ.

Предлагаемая схема газоснабжения обеспечивает надежность газоснабжения потребителей на расчетный срок.

1.4.6. Электроснабжение

Питание потребителей осуществляется через распределительные пункты (далее – РП), подключенные к централизованным подстанциям по двум отдельно работающим линиям.

На планируемой территории предлагается строительство РП. Размещение РП условное в границах кварталов и уточняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.

2. 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	Единица измерения	Существующее состояние	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	253,80	253,80
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	8,1	9,0
1.1.2	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	49,96	68,53
1.1.3	Зона объектов здравоохранения	га	5,65	6,38
1.1.4	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	0,73	5,00
1.1.5	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	5,91	14,43
1.1.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	8,95	10,64
1.1.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	6,44	8,59

1	2	3	4	5
1.1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	6,49	6,54
1.1.9	Зона объектов религиозного назначения	га	0,5	0,5
1.1.10	Зона индивидуальной жилой застройки	га	6,29	—
1.1.11	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	1,33	—
1.1.12	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	0,65	2,09
1.1.13	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	5,45	—
1.1.14	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	0,67	—
1.1.15	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	7,44	6,12
1.1.16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,64	1,42
1.1.17	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	1,51	1,59
1.1.18	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	0,83	0,84
1.1.19	Зона объектов улично-дорожной сети	га	64,29	68,72
1.1.20	Зона коммунальных и складских объектов	га	29,64	20,35
1.1.21	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	1,12	1,12
1.1.22	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	2,49	1,41
1.1.23	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	16,91	20,48
1.1.24	Озелененные территории ограниченного пользования	га	—	0,05
1.1.25	Иные территории	га	19,81	—

1	2	3	4	5
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	21,9	29,4
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/ человека	36	37,5
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	788,3	1094,36
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	—	804,4
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	—	10,2
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	—	260,7
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Протяженность объектов улично-дорожной сети, в том числе:	км	23,80	23,82
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	—	3,6
3.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	8,12	4,7
3.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	7,27	7,2
3.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	6,56	8,32
3.2	Протяженность магистральной объектов улично-дорожной сети	км	15,39	15,5
3.2.1	Плотность магистральной объектов улично-дорожной сети	км/кв. км	6,06	6,1
3.2.2	Плотность объектов улично-дорожной сети	км/кв. км	8,64	9,37
3.3	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	14,63	16,64
3.3.1	Автобуса	км	6,52	8,52
3.3.2	Троллейбуса	км	5,17	5,17
3.3.3	Трамвая	км	2,94	2,95
4. Объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	730	1050
4.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	2350	3401
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в	—	1084

1	2	3	4	5
		смену		
4.4	Спортивные залы	кв. м площади пола	—	2360
4.5	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	800	800
4.6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	—	2360

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Фрунзе,
Ипподромской, площадью Инже-
нера Будагова, Красным проспек-
том, в Центральном и Октябрьском
районах

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной улицами Фрунзе, Ипподромской, площадью Инженера Будагова, Красным проспектом, в Центральном и Октябрьском районах состоит из одного этапа и включает в себя:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Романова на 240 мест – в квартале 016.01.03.01;

проектирование и реконструкцию муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 29 с углубленным изучением истории и обществознания» по ул. Октябрьской, 89, с увеличением проектной мощности с 450 до 1100 мест – в квартале 016.01.06.03;

проектирование и строительство встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения (детского сада) по ул. Серебренниковской на 80 мест – в квартале 016.02.02.01;

проектирование и строительство отдельно стоящего здания начальной школы проектной наполняемостью 401 место – в квартале 016.01.04.02;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического отделения мощностью не менее 100 посещений в смену – в квартале 016.01.04.02;

проектирование и строительство объекта благоустройства и озеленения – в квартале 016.01.03.01;

проектирование и реконструкцию бульвара по Красному проспекту площадью не менее 2,9 га;

проектирование и реконструкцию парка культуры и отдыха «Центральный» площадью не менее 8,69 га – в квартале 016.01.00.01;

проектирование и реконструкцию сквера Медицинских работников площадью не менее 0,41 га – в квартале 016.01.04.01;

проектирование и реконструкцию сквера «Театральный» площадью не менее 2,42 га – в квартале 016.01.00.02;

проектирование и реконструкцию сквера НОВАТ площадью не менее 1,85 га – в квартале 016.01.00.02;

проектирование и реконструкцию сквера Героев Революции площадью не менее 8,69 га – в квартале 016.01.09.01;

проектирование и реконструкцию озелененной территории у здания Дома Ленина площадью не менее 0,14 га – в квартале 016.01.09.01;

проектирование и реконструкцию озелененной территории по Октябрьской магистрали площадью не менее 0,23 га;

проектирование и реконструкцию сквера у здания театра «Глобус» площадью не менее 1,58 га – в квартале 016.01.07.02;

проектирование и реконструкцию сквера архитектора Крячкова площадью не менее 0,6 га – в квартале 016.02.01.04;

проектирование и реконструкцию транспортной развязки в разных уровнях на пересечении улицы общегородского значения непрерывного движения - ул. Ипподромской с улицей общегородского значения регулируемого движения - Октябрьской магистралью;

проектирование и строительство транспортной развязки в разных уровнях на пересечении улицы общегородского значения непрерывного движения - ул. Ипподромской с улицей районного значения - ул. Семьи Шамшиных (планируемое продолжение ул. Лескова);

проектирование и строительство улицы районного значения - ул. Зырянской на участке от магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения - ул. Ипподромской до улицы районного значения - ул. Серебренниковской;

перенос линии трамвая, расположенной вблизи федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета», в профиль ул. Депутатской, ул. Каменской, ул. Орджоникидзе для освобождения сквера от трамвайного кольца.

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

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

Срок реализации этапа – 2030 год.

Проектирование и строительство жилья возможно осуществлять на протяжении всего периода реализации проекта планировки территории, ограниченной улицами Фрунзе, Ипподромской, площадью инженера Будагова, Красным проспектом, в Центральном и Октябрьском районах (далее – проект планировки) до 2030 года (включительно) при условии одновременного нормативного обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 1.2 приложения 2 к проекту планировки.

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

После 2030 года планируется в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824, дальнейшее развитие линий метрополитена – правобережной ветки с расположенной на ней станцией «Каменская» в районе пересечения ул. Ипподромской и ул. Военной.
