



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.01.2026

№ 659

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, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением мэрии города Новосибирска от 29.10.2025 № 12033 «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 21.08.2025 № 9475 «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

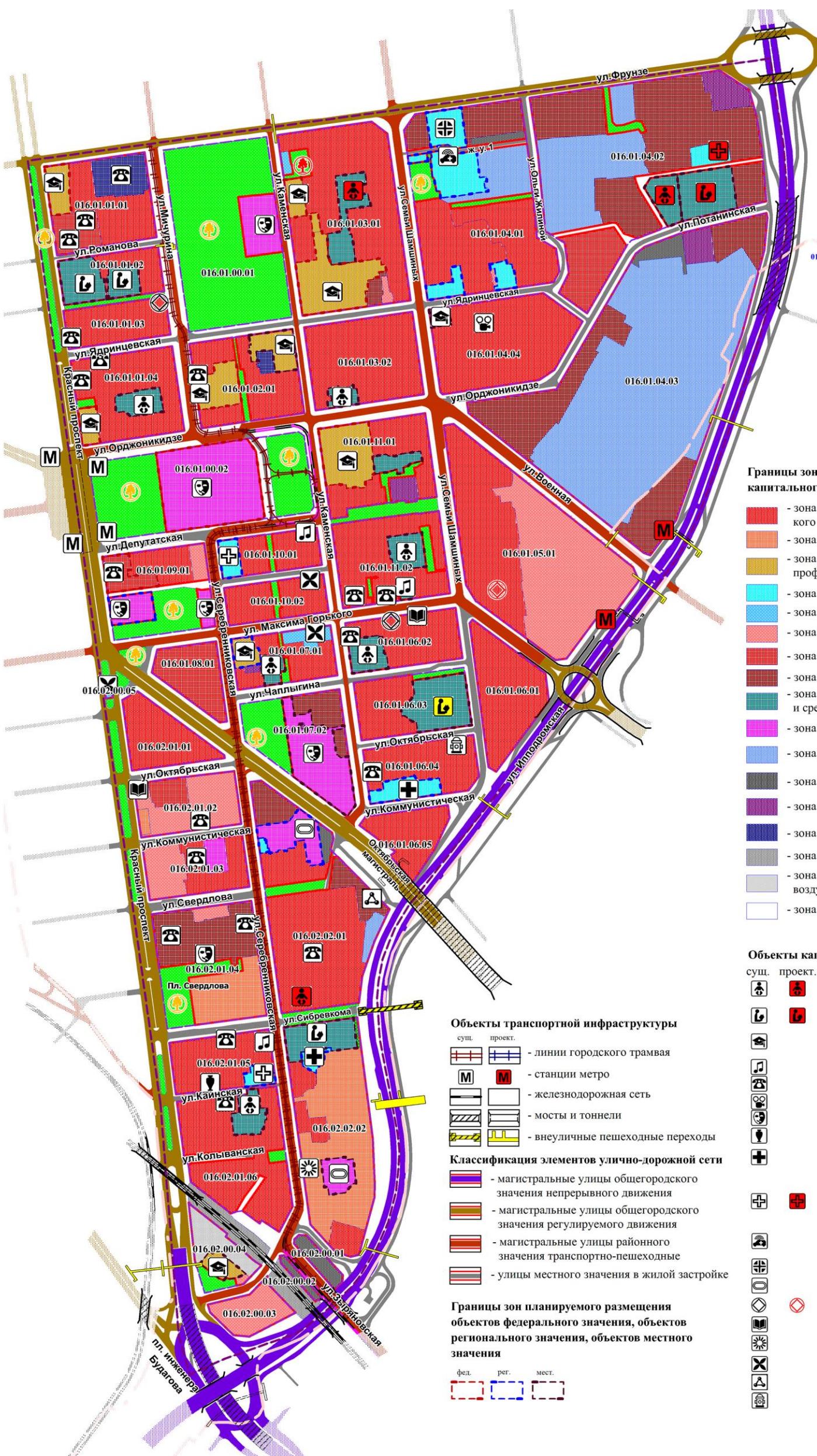
Кучинская
2275337
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 28.01.2026 № 659

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 1
к проекту планировки территории, ограниченной улицами Фрунзе, Ипподромской, площадью инженера Будагова, Красным проспектом, в Центральном и Октябрьском районах

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- озелененные территории ограниченного пользования
- 016.xx.xx.xx - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы планируемой территории
- границы кварталов

Границы территорий общего пользования

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

Объекты рекреационного назначения

- проект. реконст. - объекты местного значения (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов религиозного назначения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднестажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона коммунальных и складских объектов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона улично-дорожной сети

Объекты капитального строительства

- | сущ. | проект. | рек. |
|------|---------|---|
| | | - дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | - общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | - организации, реализующие программы профессионального и высшего образования |
| | | - организации дополнительного образования |
| | | - административное здание |
| | | - объект культурно-досугового (клубного) типа |
| | | - зрелицкая организация |
| | | - объект культурно-просветительского назначения |
| | | - лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях и (или) в условиях дневного стационара |
| | | - лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара |
| | | - медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение |
| | | - центр гигиены и эпидемиологии |
| | | - спортивное сооружение |
| | | - опорные пункты общественного порядка |
| | | - библиотеки |
| | | - комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания |
| | | - культовые объекты |
| | | - научная организация и ее структурные подразделения |
| | | - пожарное депо |

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 улицами Фрунзе, Ипподромской, площадью Инженера Будагова, Красным проспектом, 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 границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, 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 принимаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Площадь планируемой территории – 253,78 га.

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

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

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона военных и иных режимных объектов и территорий;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) и озелененных территорий ограниченного пользования.

1.2. Плотность и параметры застройки территории

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

- общий объем жилищного фонда увеличится с 814 до 990,4 тыс. кв. м;
- объемы нового жилищного строительства составят 188,4 тыс. кв. м;
- убыль существующего жилищного фонда составит 12,0 тыс. кв. м;
- показатель жилищной обеспеченность на объектах нового строительства к расчетному сроку составит 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки для многоквартирных жилых домов принят до 2,5 для земельных участков без проекта застройки или рассчитан по фактическим данным из разрешения на строительство;

численность населения к 2030 году увеличится с 22,75 до 28,54 тыс. человек.

Коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности микрорайона 420 человек на 1 га и существу-

ющей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Проектом планировки устанавливаются границы зон 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 гидрометеорологии 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 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, 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 вод-

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

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляются при условии обеспеченности их объектами социальной (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации), транспортной и коммунальной инфраструктур в соответствии с Местными нормативами.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемой 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.

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

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

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

предельное 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 для объектов капитального строительства – 16 этажей.

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

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, 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», «общественное питание», «развлечения», «развлекательные мероприятия», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», «гостиницы» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 9 этажей.

Для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки установлено предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты управлеченческой 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.

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

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

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

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.

Для зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

Для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

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

Для зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов,

скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

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

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

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

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;

федеральное государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Новосибирское командное речное училище имени С. И. Дежнева» 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 ордена Жукова округа войск национальной гвардии Российской Федерации» по ул. Фрунзе, 10 в квартале 016.01.01.01;

участковые пункты полиции отдела полиции № 1 «Центральный» Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации 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 Новосибирской области 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 Новосибирской области 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;

федеральное государственное унитарное предприятие «Радиочастотный центр Сибирского федерального округа» 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;

территориальный 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. Мурова» 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 профессионального 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;

отделение скорой медицинской помощи 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 лечебно-профилактическими медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях, на 10 тыс. жителей составляют 181,5 посещений в смену. При численности населения на расчетный срок 28,54 тыс. человек требуемое количество посещений в смену составит 518.

На расчетный срок предусматривается строительство амбулаторно-поликлинического отделения вместимостью 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 города Новосибирска 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 28,54 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит – 999, в общеобразовательных организациях – 3282.

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

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 100 мест по ул. Романова 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 проектной наполняемостью 401 место в квартале 016.01.04.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) проектной наполняемостью 140 мест 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 2030 году в квартале 016.01.06.03;

реконструкция спортивного сооружения по ул. Фрунзе, 96 в квартале 016.01.04.02 в соответствии с Генеральным планом.

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;

Театрального сквера 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 «Тринадцатый трамвай» 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;

сквера на пересечении Октябрьской магистрали и ул. Максима Горького (скульптурные композиции «Сибирские просторы» и «Счастье строится») площадью не менее 0,23 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года;

сквера «Студенческих отрядов» 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 планировоч-

ную 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 местного значения 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.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам, дорогам, 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 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. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

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

1.5.1. Связь и информатизация

Территория проекта планировки телефонизирована, развития систем связи не предусмотрено.

1.5.2. 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.

1.5.3. Водоотведение

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

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

Зaproектированная 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 канавы, а также очистное сооружение ливневой сети, расположеннное 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.

1.5.4. 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. При увеличении потребителей в данных кварталах возрастающие нагрузки обеспечиваются от существующих центральных тепловых пунктов 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 центральных тепловых пунктов.

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 центральных тепловых пунктов 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.

1.5.5. Газоснабжение

В настоящее время планируемая территория частично газифицирована природным 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 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 до головных газорегуляторных пунктов;

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

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

перевод групповых резервуарных установок сжиженного газа на природный газ.

Предлагаемая схема газоснабжения обеспечивает надежность газоснабжения потребителей на расчетный срок.

1.5.6. Электроснабжение

Питание потребителей осуществляется через распределительные пункты, подключенные к централизованным подстанциям по двум раздельно работающим линиям.

На планируемой территории предлагается строительство распределительных пунктов. Размещение распределительных пунктов 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	Единицы измерения	Существующее состояние	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	253,78	253,78
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	8,10	8,98
1.1.2	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	48,68	68,94

1	2	3	4	5
1.1.3	Зона объектов здравоохранения	га	5,65	3,89
1.1.4	Зона специализированной средне-этажной общественной застройки	га	0,73	5,00
1.1.5	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	6,63	18,00
1.1.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	8,95	10,46
1.1.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	6,44	9,16
1.1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	6,78	6,52
1.1.9	Зона объектов религиозного назначения	га	0,50	0,50
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	0,50	—
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	1,92	—
1.1.15	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	7,44	6,1
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	0,84	0,85
1.1.19	Зона объектов улично-дорожной сети	га	62,44	69,1
1.1.20	Зона коммунальных и складских объектов	га	29,65	20,29
1.1.21	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	1,12	1,12

1	2	3	4	5
1.1.22	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	3,06	1,4
1.1.23	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	17,32	20,41
1.1.24	Озелененные территории ограниченного пользования	га	—	0,05
1.1.25	Иные территории	га	19,81	—
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	22,75	28,54
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/человека	35,8	30,0
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	814	990,4
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	—	802
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	—	12,0
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	—	188,4
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Протяженность объектов улично-дорожной сети, в том числе:	км	21,95	23,80
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	8,30
3.2	Протяженность магистральной улично-дорожной сети	км	15,39	15,50
3.2.1	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	6,06	6,10
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

1	2	3	4	5
4. Объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Дошкольные образовательные организаций (детские сады)	мест	730	1050
4.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	2325	3376

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 100 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, 89а с увеличением проектной мощности с 450 до 1100 мест в квартале 016.01.06.03;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) встроенно-пристроенного типа 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 дошкольной образовательной организации (детского сада) с проектной наполняемостью 140 мест 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 опорного пункта охраны порядка в квартале 016.01.05.01;

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 в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года;

проектирование и реконструкцию 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;

проектирование и реконструкцию 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;

проектирование и реконструкцию Театрального сквера площадью не менее 2,42 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года в квартале 016.01.00.02;

проектирование и реконструкцию сквера «Тринадцатый трамвай» площадью не менее 1,85 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года в квартале 016.01.00.02;

проектирование и реконструкцию 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;

проектирование и реконструкцию сквера на пересечении Октябрьской магистрали и ул. Максима Горького (скульптурные композиции «Сибирские просторы» и «Счастье строится») площадью не менее 0,23 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года;

проектирование и реконструкцию сквера «Студенческих отрядов» площадью не менее 1,58 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года в квартале 016.01.07.02;

проектирование и реконструкцию 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;

реконструкция спортивного сооружения по ул. Фрунзе, 96 в квартале 016.01.04.02 в соответствии с Генеральным планом;

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 вместимости 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:

проектирование и реконструкция транспортной развязки в разных уровнях на пересечении улицы общегородского значения непрерывного движения – Ипподромской с улицей общегородского значения регулируемого движения – Октябрьской магистралью;

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

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

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