



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.07.2026

№ 7660

Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 19.12.2022 № 4611

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Новосибирской области от 28.01.2026 № 27-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения, вносимые в проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 21.06.2023 № 3180, от 19.12.2022 № 4611 (в редакции постановлений мэрии города

Новосибирска от 28.06.2023 № 3309, от 26.12.2023 № 7411, от 26.06.2024 № 4710, от 26.12.2025 № 14028), изложив приложения 2, 3 в редакции приложений 1, 2 к настоящему постановлению соответственно.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

М.Г. Кудрявцев

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 23.07.2026 № 7660

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной границей горо-
да Новосибирска и перспективной
магистральной улицей общегоро-
дского значения регулируемого
движения, в Калининском районе

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 207,26 га.

Планируемая территория расположена в северной части Калининского района города Новосибирска.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки города Новосибирска), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы города Новосибирска).

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

2.1. Характеристика планируемого развития планируемой территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

район, выделенные в его составе микрорайоны и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения и группы жилых домов;

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

территории рекреационного назначения (внутриквартальные общественные пространства, парки культуры и отдыха).

На планируемой территории выделен один жилой район 273.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными микрорайонами 273.01.01 – 273.01.04, а также кварталы, в границах которых отсутствует жилая застройка – 273.01.00.01, 273.01.00.02, 273.01.00.03.

На расчетный срок к 2032 году показатели развития планируемой территории составят следующие значения:

общий объем жилищного фонда – 1050,0 тыс. кв. м;

численность населения – 33,87 тыс. человек.

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

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

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

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

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

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

Данное требование проекта планировки не распространяется на следующие отношения в области градостроительной деятельности:

строительство многоквартирных жилых домов с использованием механизмов развития застроенных территорий и комплексного развития территории;

строительство многоквартирных жилых домов в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта.

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;

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

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона транспортно-пересадочных узлов;

зона улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты).

2.2. Плотность и параметры застройки планируемой территории

Существующий индивидуальный жилой фонд в границах планируемой территории, а также малоэтажные многоквартирные дома по ул. Подневича предполагаются к ликвидации и замещению жилыми домами смешанной этажности. Территории, занятые садовыми и огородными участками, также предусмотрены к ликвидации и последующей застройке.

К 2032 году прогнозируются следующие параметры застройки:

жилищная обеспеченность принимается 31 кв. м на человека;

суммарный объем жилищного строительства в границах планируемой территории составит 1050 тыс. кв. м;

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

Коэффициент плотности застройки, рассчитываемый как соотношение общей площади жилых помещений в многоквартирных жилых домах к площади земельного участка (за вычетом территорий объектов социального обеспечения, торговли и иных объектов обслуживания населения), устанавливается на всю планируемую территорию и не превышает 1,3.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных жилых домов – 14 этажей.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. При этом в границах одного квартала или одного земельного участка в границах квартала должны размещаться многоквартирные дома различной или переменной этажности. Также в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов общественного питания, объектов отдыха и рекреации, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 8 этажей.

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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.

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

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12 этажей.

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, общежитий, спортивных сооружений и комплексов, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны объектов здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

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

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха и рекреации, объектов общественно-делового, торгового назначения, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов гостиничного обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов хранения автотранспорта,

гаражей, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания, в том числе очистных сооружений, объектов придорожного сервиса, в том числе автозаправочных станций, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны транспортно-пересадочных узлов предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны транспортно-пересадочных узлов проектом планировки предусмотрено размещение объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов внеуличного транспорта, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования), внутриквартальных общественных пространств размещение объектов капитального строительства (за исключением линейных) не предусмотрено, также не допускается размещение парковок, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Внутриквартальные общественные пространства, входящие в границы земельных участков, подлежащих застройке, имеют линейную форму. Ширина внутриквартальных общественных пространств на всем протяжении может изменяться в пределах 10 – 30 м.

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

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

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.

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

Градостроительные решения в границах планируемой территории направлены на создание социально-ориентированного городского пространства с учетом формирования единой пешеходной сети. Основные пешеходные маршруты, связывающие важные социальные объекты и части района, сопряжены с природной составляющей.

Социально-экологический каркас планируемой территории (внутриквартальные общественные пространства) представляет собой альтернативную сеть пешеходных пространств, проходящий сквозь кварталы всего района. Зеленый коридор создан с целью формирования комфортных и безопасных пешеходных связей вдоль улиц, внутри кварталов.

Капитальная застройка планируется микрорайонным типом, при котором одна планировочная единица включает группу кварталов, в границах которых выделяются группы жилых домов и внутриквартальные общественные пространства. Таким образом, формируется преимущественно пешеходная среда внутриквартальных общественных пространств, которые по своему функциональному наполнению выполняют роль пешеходных улиц.

Границы внутриквартальных общественных пространств могут быть уточнены на этапе строительства жилых микрорайонов. Озеленение внутриквартальных общественных пространств должно преимущественно состоять из деревьев и крупномерных кустарников, процент озеленения указанных территорий должен составлять не менее 70 %.

Проход внутри квартала и между кварталами по внутриквартальным общественным пространствам и связь между внутриквартальными общественными пространствами должны быть свободными. Установка ограждающих конструкций, препятствующих проходу внутри квартала и между кварталами по внутриквартальным общественным пространствам, не допускается. Установка сплошных ограждающих конструкций по границам земельных участков не допускается.

Внутри каждого жилого квартала при осуществлении архитектурно-строительного проектирования может быть предусмотрено единое пространство для размещения площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой.

Периметральная застройка квартального типа в сочетании с более свободной внутренней застройкой создает гибкие условия и разнообразную среду.

Архитектурно-художественные, колористические решения при проектировании объектов капитального строительства и размещении малых архитектурных форм и нестационарных объектов должны соответствовать дизайн-коду микрорайона Ключевенный.

Все объекты капитального строительства в границах одного земельного участка, на котором осуществляется жилищное строительство, должны быть спроектированы в едином архитектурно-художественном стиле.

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

В многоквартирных жилых домах, расположенных вдоль магистральных улиц районного значения, все помещения первых этажей со стороны указанных улиц должны быть нежилыми для размещения объектов торговли и предоставления услуг. В случае отсутствия возможности организации подъездов к таким многоквартирным жилым домам со стороны магистральных улиц размещение нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов осуществляется по усмотрению застройщика. Также в многоквартирных жилых домах, расположенных вдоль магистральных улиц районного значения, необходимо предусмотреть установку окон с шумоизоляцией.

Система хранения автотранспорта состоит из нескольких типов автостоянок:

линейные гостевые парковки вдоль улиц для временного хранения автомобилей чередуются с озеленением, преимущественно необходимым для коммерческих первых этажей;

наземные парковки используются преимущественно для временного хранения автомобилей, размещаются внутри кварталов и возле общественных зданий, парковочные места чередуются с озеленением;

многоуровневые паркинги для постоянного хранения автомобилей (надземные паркинги не выносятся на периферию, а интегрируются в среду при помощи повышения качества архитектуры и общественных функций на первых этажах);

автостоянки в стилобате (подземная часть может выходить за границы здания).

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.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения. На расчетный срок размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства регионального значения. В соответствии с потребностью населения к 2032 году, рассчитанной согласно постановлению Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области», а также Местным нормативам города Новосибирска, на расчетный срок планируется размещение следующих объектов регионального значения:

объекта среднего профессионального образования вместимостью не менее 2500 мест в квартале 273.01.00.01;

бассейна площадью зеркала воды не менее 450 кв. м в квартале 273.01.00.01 (отдельно стоящее здание или встроенно-пристроенное);

поликлиники на 780 посещений в смену в квартале 273.01.01.03;
станции скорой помощи на 4 машины в квартале 273.01.01.03;
автомобильной дороги в продолжении ул. Красных Зорь с двухуровневой транспортной развязкой.

3.3. Размещение объектов местного значения

Численность населения к 2032 году составит 33,87 тыс. человек.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1050 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 1050 тыс. кв. м общей площади. Убыль жилищного фонда (индивидуальная жилая застройка, дома, признанные аварийными и подлежащие сносу (ветхие и непригодные для проживания)) составит 5,7 тыс. кв. м, в том числе 0,8 тыс. кв. м придется на индивидуальные жилые дома, 4,9 тыс. кв. м – малоэтажные жилые дома. Показатель средней жилищной обеспеченности вырастет с 23,8 кв. м до 31 кв. м на человека.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами города Новосибирска:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 м;

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

В дошкольных организациях требуется 1186 мест, в общеобразовательных организациях – 3895 мест.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется реализация следующих мероприятий:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 225 мест в квартале 273.01.01.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест в квартале 273.01.02.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 225 мест в квартале 273.01.03.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест в квартале 273.01.04.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 225 мест в квартале 273.01.04.04;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1500 мест в квартале 273.01.02.02;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 273.01.03.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1500 мест в квартале 273.01.04.02;

строительство физкультурно-спортивного комплекса с помещениями для занятия спортом площадью не менее 11900 кв. м в квартале 273.01.01.03;

строительство бассейна площадью зеркала воды не менее 450 кв. м в квартале 273.01.00.01;

строительство объекта культурно-досугового назначения вместимостью не менее 1575 мест в квартале 273.01.04.01;

строительство библиотеки не менее 140 тыс. единиц хранения на 70 читательских мест в квартале 273.01.04.01.

В восточной части, в пойме реки 2-я Ельцовка, планируется размещение парка культуры и отдыха площадью 26,94 га.

В результате реализации запланированных выше мероприятий обеспеченность местами в дошкольных образовательных учреждениях составит не менее 35 мест на 1000 жителей, местами в школах – не менее 115 мест на 1000 жителей.

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

3.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки предусмотрено развитие улично-дорожной сети внутри планируемой территории. В основе концепции построения улично-дорожной сети лежит формирование устойчивого транспортного обслуживания существующих и застраиваемых территорий и их связи с городом Новосибирском, в то же время снижение транзита внешних автомобильных потоков через застроенные жилые районы города.

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

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

Внутренняя улично-дорожная сеть построена на каркасе магистральных улиц районного значения. Основными магистралями являются продление ул. Богдана Хмельницкого (р. м. 1) и предполагаемый Центральный бульвар (р. м. 2), дополнительно связанные улицами районного и местного значения.

Протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок составит 11,7 км. Согласно Местным нормативам города Новосибирска плотность улично-дорожной сети необходимо принимать в пределах не менее 4,0 – 5,5 км на 1 кв. км.

На расчетный срок развивается продление ул. Красных Зорь и связь с Пашинским шоссе. Общая плотность всей улично-дорожной сети составит не менее 5,94 км/кв. км.

На расчетный срок предусмотрено строительство линии городского трамвая от планируемой линии по ул. Краузе по планируемому продолжению ул. Красных Зорь (Г. М-1) с поворотом на планируемый Центральный бульвар (р. м. 2).

Плотность магистральной улично-дорожной сети составит не менее 2,55 км/кв. км.

Планируется развитие велосипедной инфраструктуры по всем основным магистральным улицам, подключение велосипедной инфраструктуры к транспортно-пересадочному узлу (далее – ТПУ) «Клюквенный».

Проектом планировки предусмотрено строительство ТПУ «Клюквенный», строительство трамвайной линии до ТПУ «Клюквенный» с разворотным кольцом трамвая. Остановочная платформа железнодорожного транспорта планируется к размещению на существующей железнодорожной линии направлением в п. Пашино за границами проекта планировки.

Инфраструктура ТПУ с остановочным пунктом безрельсового общественного транспорта и городского трамвая, перехватывающими парковками и иными объектами запланирована в границах проектирования в квартале 273.01.00.02.

В границах проекта планировки предусмотрено строительство автозаправочной станции.

3.5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения

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

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

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

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

Места наиболее вероятного приложения труда, учреждения образования, обслуживания запроектированы в центре планируемой территории в непосредственной близости от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Перемещение по планируемой территории в основном безбарьерное. Кроме того, 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 «СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», 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 % от числа мест свыше 100;

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

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

3.6. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

3.6.1. Водоснабжение

В развитии водоснабжения предусматривается:

ликвидация существующего водопровода, не планируемого к дальнейшему использованию;

строительство сети кольцевого хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;

технологическое присоединение проектируемой водопроводной сети к существующему водопроводу Д 800 мм вдоль Пашинского шоссе со строительством повысительной насосной станции «Садовая» и резервуаров чистой воды согласно техническим условиям.

Диаметры водоводов подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Предусмотрена реализация противопожарных мероприятий согласно СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» и СП 10.13130 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на кольцевых водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты.

Планируемая территория находится в районе выезда десятой пожарно-спасательной части первого пожарно-спасательного отряда федеральной противопожарной службы государственной противопожарной службы Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Новосибирской области, которая располагается по адресу: город Новосибирск, ул. Чекалина, 13а.

Расход воды населением составит 15274,44 куб. м/сутки.

3.6.2. Водоотведение

Проектом планировки для отвода бытовых стоков от выпусков зданий и сооружений проектируемой застройки предусматривается самотечная сеть бытовой канализации. Существующие канализационные сети, не планируемые к дальнейшему использованию, ликвидируются.

Приемник стоков от планируемой канализационной сети – проектируемый коллектор Д 1000 мм по ул. Кочубея.

Для обеспечения канализации территории необходимо выполнить следующие мероприятия:

строительство внеплощадочных сетей водоотведения от границ проектируемой территории до точек подключения к централизованной сети водоотведения (Д 800 мм, ориентировочная протяженность 2,3 км);

строительство коллектора «Северный» Д 1000 – 1200 мм протяженностью 4,0 км.

Итоговый расход стоков населения на планируемой территории – 13524,39 куб. м/сутки.

3.6.3. Теплоснабжение

Для теплоснабжения планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается организация централизованной системы теплоснабжения.

Планируемый источник теплоснабжения для подключения объектов капитального строительства первой и второй очередей – существующая газовая котельная № 33.

Итоговая нагрузка на теплоснабжение на планируемой территории – 86,23 Гкал/час.

3.6.4. Электроснабжение

Проектные решения приняты в соответствии с нормами Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94, СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В соответствии с информацией акционерного общества «Региональные электрические сети» проектируемая территория располагается в зоне действия следующих источников питания:

трансформаторная подстанция (далее – ПС) 110/10 кВ «Солнечная» с трансформаторами мощностью 2 x 25 МВА;

ПС 220/10 кВ «Отрадная» и тяговая подстанция 110 кВ «Иня – Восточная», не входящие в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети»;

строящейся ПС 220/10 кВ «Родники», подключаемой к электрическим сетям, входящим в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Электромагистраль».

Предлагаемый источник электроснабжения ПС 110/10 кВ «Солнечная».

В развитии электроснабжения планируется:

прокладка кабельных линий электропередачи от ПС 110/10 «Солнечная» до границы проектируемой территории;

прокладка по проектируемой территории кабельных линий электропередачи 10 и 0,4 кВ;

строительство распределительного пункта и трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ;

организация освещения улиц;

ликвидация существующих электрических сетей, не планируемых к дальнейшему использованию.

Количество сооружений электроснабжения уточняется на следующем этапе проектирования.

Итоговый расход электроэнергии на планируемой территории составит 34605 кВт.

4. Инженерная подготовка территории

Для отвода поверхностных стоков на планируемой территории предусматривается комбинированная открытая и закрытая сеть дождевой канализации.

Согласно принятой схеме поверхностные стоки с водосборной площади перехватываются лотками и через дождеприемники с расходом сброса 6402,46 л/сутки поступают в закрытую трубопроводную сеть, по которой транспортируются на проектируемые локальные очистные сооружения дождевых стоков с устройством самостоятельного сбросного коллектора в приток реки 2-я Ельцовка.

5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Состояние на 2026 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1. Территория				
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	207,26	207,26
1.1	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	0,3	31,12
1.1.1	Зона специализированной среднеэтажной общественной	га	0,3	0,95

1	2	3	4	5
	застройки			
1.1.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	—	7,87
1.1.3	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	—	15,08
1.1.4	Зона объектов здравоохранения	га	—	1,55
1.1.5	Зона объектов культуры и спорта	га	—	5,67
1.2	Жилые зоны, в том числе:	га	1,96	90,27
1.2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	1,96	90,27
1.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,27	0,74
1.4	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	—	2,81
1.5	Зона улично-дорожной сети	га	3,4	46,24
1.6	Зоны и территории рекреационного назначения, в том числе:	га	—	31,37
1.6.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	—	31,37
1.7	Водные объекты	га	4,71	4,71
1.8	Территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений	га	12,92	—
1.9	Иные территории	га	182,7	—
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	0,24	33,87
3. Жилищный фонд				
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	23,8	31
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	5,7	1050,0
4. Объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	—	1235
4.2	Общеобразовательные организации	мест	—	4100
4.3	Поликлиники	посещений в смену	—	780
4.4	Бассейны	зеркала во-	—	900

1	2	3	4	5
		ды/ кв. м		
4.5	Объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	места	—	не менее 2500
4.6	Станции скорой помощи	машины	—	4
4.7	Отделения почтовой связи	объект	—	2
4.8	Участковые пункты полиции	участковый уполномоченный полиции	—	11

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 23.07.2026 № 7660

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной границей города Но-
восибирска и перспективной маги-
стральной улицей общегородского
значения регулируемого движения,
в Калининском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе состоит из двух этапов.

Первый этап (срок реализации по 2030 год включительно) включает следующее.

Жилищное строительство в кварталах 273.01.01.01, 273.01.01.02, 273.01.01.03, 273.01.03.01, 273.01.03.02, 273.01.03.03, 273.01.04.02, 273.01.04.03, 273.01.04.04. Совокупная площадь жилищного строительства составит 808,5 тыс. кв. м.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 225 мест в квартале 273.01.01.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 225 мест в квартале 273.01.03.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 273.01.03.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест в квартале 273.01.04.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1500 мест в квартале 273.01.04.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 225 мест в квартале 273.01.04.04;

проектирование и строительство объекта культурно-досугового назначения вместимостью не менее 1575 мест в квартале 273.01.04.01;

проектирование и строительство библиотеки не менее 140 тыс. единиц хранения на 70 читательских мест в квартале 273.01.04.01;

проектирование и строительство физкультурно-спортивного комплекса с помещениями для занятия спортом площадью на жилой район не менее 11900 кв. м в квартале 273.01.01.03;

проектирование и строительство бассейна площадью зеркала воды не менее 450 кв. м в квартале 273.01.00.01;

проектирование и строительство поликлиники на 780 посещений в смену в квартале 273.01.01.03;

проектирование и строительство станции скорой помощи на 4 машины в квартале 273.01.01.03.

Объекты инженерной инфраструктуры:

проектирование и строительство очистных сооружений;

проектирование и строительство сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, ливневой канализации.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство р. м. 1 протяженностью 2,36 км;

проектирование и строительство р. м. 2 протяженностью 1,68 км;

проектирование и строительство улиц местного значения в жилой застройке протяженностью 5,81 км;

проектирование и строительство 1 этапа транспортно-пересадочного узла (далее – ТПУ) «Клюквенный».

Второй этап (срок реализации по 2032 год включительно) включает следующее.

Жилищное строительство в кварталах 273.01.02.01, 273.01.02.02, 273.01.02.03, 273.01.02.04. Совокупная площадь жилищного строительства составит 241,5 тыс. кв. м.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест в квартале 273.01.02.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1500 мест в квартале 273.01.02.02;

проектирование и строительство объекта среднего профессионального образования вместимостью не менее 2500 мест в квартале 273.01.00.01;

проектирование и строительство бассейна площадью зеркала воды не менее 450 кв. м в квартале 273.01.00.01;

проектирование и строительство парка культуры и отдыха площадью 26,94 га.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство магистральных улиц районного значения протяженностью 0,51 км;

проектирование и строительство улиц местного значения в жилой застройке протяженностью 2,15 км.

проектирование и строительство продолжения ул. Красных Зорь с транспортной развязкой;

проектирование и строительство трамвайной линии до ТПУ «Клюквенный»;

проектирование и строительство 2 этапа ТПУ «Клюквенный» с разворотным кольцом трамвая.

Строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено приложениями 1, 2 к проекту планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения

регулируемого движения, в Калининском районе (далее – проект планировки), возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта 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 2032 года.
