



# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.12.2022

№ 4764

О проекте планировки территории  
микрорайона «Плющихинский»  
в Октябрьском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 08.07.2020 № 2029 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории микрорайона «Плющихинский» в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории микрорайона «Плющихинский» в Октябрьском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 21.02.2017 № 719 «Об утверждении проекта планировки жилого района «Плющихинский» в Октябрьском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

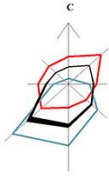
А. Е. Локоть

Кучинская  
2275337  
ГУАиГ

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 27.12.2022 № 4764

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории микрорайона «Плющихинский»**  
**в Октябрьском районе**

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



## ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1  
к проекту планировки территории микрорайона  
"Плющихинский" в Октябрьском районе

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- номера элементов планировочной структуры  
**070.XX.XX.XX** (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- озеленные территории ограниченного пользования

### Границы территорий общего пользования

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

### Объекты рекреационного назначения

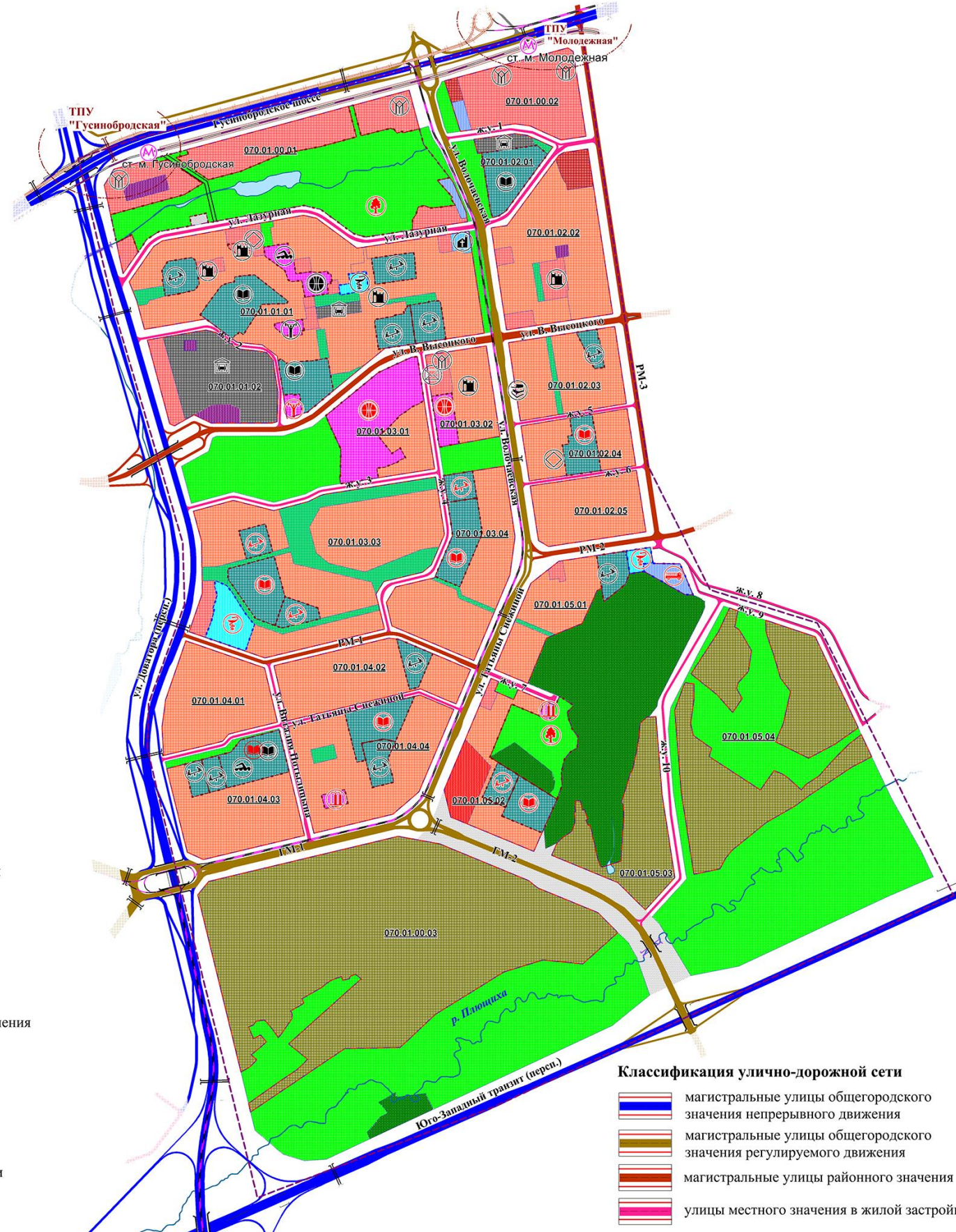
- |  |   |                           |
|--|---|---------------------------|
| сущ.   | план.   | объекты местного значения |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🌳</span> | парки, скверы             |

### Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- граница проекта планировки
- границы кварталов

### Объекты капитального строительства

- |  |   |   |
|--|---|---|
| сущ.   | план.   |   |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">👶</span>  | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">👶</span> | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🎓</span>  | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🎓</span> | общеобразовательные организации (школы)               |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🏫</span>  | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>                      | центры дополнительного образования детей              |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🏛️</span> | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>                      | культовый объект                                      |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">📖</span>  | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>                      | библиотеки  |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🏃</span>  | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🏃</span> | физкультурно- спортивные комплексы                    |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🏊</span>  | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>                      | объекты спортивного назначения                        |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🏊</span>  | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>                      | плавательный бассейн                                  |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🏥</span>  | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🏥</span> | амбулаторно- поликлинические учреждения               |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🎭</span>  | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🎭</span> | объекты культурно- досугового назначения              |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🏪</span>  | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>                      | торговые комплексы                                    |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">✉️</span> | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>                      | отделения почтовой связи                              |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🚔</span>  | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>                      | опорный пункт охраны порядка                          |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🚗</span>  | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>                      | гаражи и многоуровневые автостоянки                   |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🚒</span>  | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🚒</span> | пожарное депо   |



### 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 ведения садоводства и огородничества
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов религиозного назначения
- зона перспективной улично- дорожной сети
- зона улично- дорожной сети

### Объекты транспортной инфраструктуры

- |  |   |   |
|--|---|---|
| сущ.   | план.   |   |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🚇</span> | линии и станции метрополитена           |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🚊</span> | линии городского трамвая                |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>                      | надземные пешеходные переходы           |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>                      | эстакады, путепроводы                   |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>                      | водопропускные сооружения               |
| <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | <span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; text-align: center;">🚏</span> | границы транспортно- пересадочного узла |

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

- границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения

### Классификация улично- дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы местного значения в жилой застройке

### Обозначение новых улиц

- ГМ** магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- РМ** магистральные улицы районного значения
- ж.у.** улицы, дороги местного значения

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории микрорайона «Плющихинский» в Октябрьском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории микрорайона «Плющихинский» в Октябрьском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория ограничена:

с севера Гусинобродским шоссе;

с востока продолжением ул. Коминтерна в Октябрьском районе;

с юга перспективной магистральной улицей в составе Юго-Западного транзита и пойменной территорией реки Плющихи;

с запада направлением перспективного развития ул. Доватора.

Площадь планируемой территории (уточненная) – 573,03 га.

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

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

#### **2.1. Характеристика планируемого развития 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:

районов, выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

территорий общего пользования (природная зона; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты).

На планируемой территории выделен один жилой район 070.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными микрорайонами 070.01.00 – 070.01.05, а также кварталы, в границах которых отсутствует жилая застройка: 070.01.00.01 – 070.01.00.03, 070.01.01.02, 070.01.02.01, 070.01.05.03, 070.01.05.04.

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут составить:

общий объем жилищного фонда – 1914,8 тыс. кв. м;

объемы нового жилищного строительства – 501,8 тыс. кв. м;

численность населения – 68,52 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.

Акватории водных объектов в границах проекта планировки имеют вид разрешенного использования «отдых и рекреация».

Проектом планировки устанавливаются следующие зоны 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 ведения садоводства и огородничества;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона перспективной улично-дорожной сети;
- зона улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

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

Также выделены территории ограниченного пользования – озелененные территории ограниченного пользования.

Жилищное строительство допускается в следующих зонах планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зоне застройки жилыми домами смешанной этажности.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне ведения садоводства и огородничества;
- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне объектов культуры и спорта;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне стоянок для легковых автомобилей;
- зоне коммунальных и складских объектов;
- зоне сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зоне объектов религиозного назначения;
- зоне улично-дорожной сети;
- зоне перспективной улично-дорожной сети;
- природной зоне.

Размещение объектов жилищного строительства также не допускается в границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) и в границах озелененных территорий ограниченного пользования.

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

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

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

Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов вдоль ул. Волочаевской, планируемой магистральной улицей РМ-1, перспективного направления ул. Доватора подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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

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

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

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

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

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

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

жилищная обеспеченность домов на этапе проектирования и на стадии

строительства с 2022 года предполагается 31 кв. м на человека (в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска);

коэффициент плотности для планируемых площадок нового жилищного строительства принят в кварталах 070.01.03.01 – 070.01.03.04, 070.01.04.01, 070.01.05.02 не более 1,6.

Коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности микрорайона 420 человек на 1 га и существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Коэффициент плотности застройки для проектов, реализуемых в настоящее время, принят в соответствии с разрешением на строительство объектов.

Численность населения к 2030 году увеличится до 68,52 тыс. человек.

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, 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 минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

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

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения: объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного управления и общественного управления, административных зданий, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, рынков, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов



спорта, объектов туристического обслуживания, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения; объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов дорожного сервиса, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

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

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения; объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов дорожного сервиса, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности 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 минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

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

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

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

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки, объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов общественного питания, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования устанавливается 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.

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов, для оказания гражданам медицинской помощи, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов комму-

нального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

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

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

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

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливается 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 инженерной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного, внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, складов, объектов придорожного сервиса, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, заправки транспортных средств, обеспечения дорожного отдыха, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов энергетики и связи, объектов улично-дорожной сети и благоустройства территории.

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

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.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

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

В границах зон улично-дорожной сети и перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнические сооружения, объектов общего пользования и благоустройства территории.

В границах территории общего пользования (природной зоны) предусмотрено размещение объектов для обеспечения деятельности по охране и изучению природы, объектов улично-дорожной сети – проездов (для обслуживания территории), благоустройства территории.

В границах территории общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) предусмотрено размещение объектов благоустройства территории, объектов отдыха и рекреации, объектов улично-дорожной сети – проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение объектов благоустройства территории, объектов улично-дорожной сети – проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.

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.

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

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

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения.

Размещение объектов федерального значения на расчетный срок не планируется.

### 3.2. Размещение объектов регионального значения

На расчетный срок на планируемой территории сохраняются существующие объекты капитального строительства регионального значения:

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская поликлиника № 2» в квартале 070.01.01.01;

строящееся здание нового корпуса ГБУЗ НСО «Городская поликлиника № 2» в квартале 070.01.03.03.

Планируется строительство:

здания общей врачебной практики по ул. Татьяны Снежиной в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), в 2030 году в квартале 070.01.05.01;

пожарного депо в квартале 070.01.05.01;

магистрالی непрерывного движения «Юго-Западный транзит».

### 3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок на планируемой территории сохраняются существующие объекты капитального строительства местного значения.

При численности населения на расчетный срок 68,52 тыс. человек нормативная потребность мест в дошкольных учреждениях составит 2398 мест, в общеобразовательных учреждениях – 7880 мест.

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

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

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

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

детского сада на 220 мест в квартале 070.01.03.03;

детского сада на 240 мест в квартале 070.01.03.03;

детского сада на 220 мест в квартале 070.01.03.04;

детского сада по ул. Татьяны Снежиной на 250 мест в соответствии с ПКРСИ в 2030 году в квартале 070.01.05.02;

общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 070.01.03.03;

общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 070.01.03.04;

общеобразовательной школы по ул. Татьяны Снежиной на 550 мест в соответствии с ПКРСИ в 2022 году в квартале 070.01.04.04;

общеобразовательной школы по ул. В. Высоцкого на 650 мест в квартале 070.01.02.04;

общеобразовательной школы на 825 мест в квартале 070.01.05.02.  
Планируется строительство объектов культуры и спорта:  
объекта культурно-досугового центра по ул. Татьяны Снежиной в соответствии с ПКРСИ в 2029 году в квартале 070.01.04.04;  
объекта культурно-досугового назначения по ул. Татьяны Снежиной в соответствии с ПКРСИ в 2030 году в квартале 070.01.05.02;  
объекта спортивного назначения в квартале 070.01.01.01;  
спортивного комплекса в квартале 070.01.03.01;  
Планируется размещение объектов озеленения:  
парка культуры и отдыха в квартале 070.01.00.01;  
тематического парка «Дисперсный парк «Плющихинский» в квартале 070.01.05.02.

#### **4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

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

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 21,1 км.

Плотность улично-дорожной сети – 3,7 км/кв. км.

Как и в настоящее время, основу магистрально-уличной сети будут создавать городские магистрали с непрерывным и регулируемым движением транспорта, определенные Генеральным планом города Новосибирска. Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения обязательно выполняются в разных уровнях.

Развитие автобусных линий организовано по предусмотренным к строительству магистральным улицам. Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 18,1 км.

Проектом предусмотрено развитие линии городского трамвая. Для этих целей модернизируется действующая линия трамвая, проходящая по Гусинобродскому шоссе, с ее продолжением до Гусинобродского кладбища. Кроме того, трамвайная линия планируется вдоль перспективного направления ул. Доватора до пересечения с развязкой планируемой магистральной улицы общегородского значения ГМ-1, далее вдоль участка ул. Татьяны Снежиной, ул. Волочаевской до пересечения с существующей трамвайной линией вдоль Гусинобродского шоссе.

Согласно Генеральному плану города Новосибирска в створе Гусинобродского шоссе пройдет завершающий участок Дзержинской линии метрополитена до пересечения с ул. Коминтерна, где в будущем запланировано размещение электродепо метрополитена. Линия будет включать две новые станции: «Гусинобродская» и «Молодежная».

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска на планируемой территории запроектировано два транспортно-пересадочных узла:

транспортно-пересадочный узел «Гусинобродский» на пересечении ул. Доватора и Гусинобродского шоссе с расположенной планируемой станцией метрополитена «Гусинобродская» и остановочными пунктами общественного транспорта (автобуса, троллейбуса, трамвая);

транспортно-пересадочный узел «Молодежный» на пересечении Гусинобродского шоссе с ул. Коминтерна, вблизи планируемой станции метрополитена «Молодежная», с организаций конечной остановки городского пассажирского транспорта и пересадки на пригородный транспорт на автовокзале «Новосибирский автовокзал – Главный».

## **5. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры**

### **5.1. Ливневая канализация и инженерная подготовка территории**

Проектом планировки предусмотрено выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки территории. Проектные решения по вертикальной планировке территории учитывают наличие сложившейся системы улиц, у которых сформирована проезжая часть, а также проложены подземные инженерные коммуникации, в том числе магистральные. В первую очередь это относится к ул. Волочаевской, ул. Лазурной, ул. В. Высоцкого, ул. Татьяны Снежиной, в этой части территории планировочные отметки сохраняются.

На территориях размещения новой застройки вертикальная планировка обеспечивает минимальные уклоны для организации естественного стока. Уклоны улично-дорожной сети предусмотрены с учетом ограничений по максимальным продольным уклонам, определенным Местными нормативами в зависимости от категории соответствующих улиц и дорог. Максимальные продольные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по улично-дорожной сети, составляют для магистралей городского значения непрерывного движения 40 ‰, для магистралей городского значения регулируемого движения – 50 ‰, для транспортно-пешеходных магистралей районного значения – 60 ‰, на проездах местного значения – до 80 ‰, минимальные уклоны – 4 ‰.

Отвод поверхностного стока с проектируемой территории осуществляется самотеком как открытым, так и закрытым способом через ливневую канализацию. Ливневая канализация предусматривает отвод дождевых, талых, поливочных и дренажных стоков с проектируемой территории.

Прокладка магистральных коллекторов предусмотрена по Гусинобродскому шоссе, ул. Татьяны Снежиной, ул. В. Высоцкого, ул. Виталия Потылицына, улицам с проектными номерами ГМ-1, РМ-1, РМ-2, РМ-3, 2, ж.у.2 - ж.у.7, перспективной магистрали Юго-Западного транзита.

### **5.2. Водоснабжение**

Проектом планировки предусматривается полное обеспечение системами водоснабжения жилой, общественно-деловой и коммунально-складской застройки планируемой территории. По территории застройки проходят магистральные существующие городские водоводы Д 800 – 1000 мм.

Для развития системы водоснабжения на проектируемой территории предусматривается дополнительная прокладка магистральных и межквартальных водоводов вдоль перспективного направления ул. Доватора, ул. В. Высоцкого, планируемой магистрали ГМ-1, планируемой улице ж.у.3.

### **5.3. Водоотведение**

Современная схема водоотведения планируемой территории представляет собой централизованную систему водоотведения бытовых стоков. Существующая система водоотведения представлена коллекторами Д 160 – 500 мм и канализационными насосными станциями, расположенными в кварталах 070.01.01.02, 070.01.03.02, 070.01.04.04.

Для развития планируемой территории предусматривается прокладка дополнительных коллекторов вдоль перспективного направления ул. Доватора, ул. В. Высоцкого, ул. Лазурной, планируемых магистралей ГМ-1, РМ-1, планируемых улиц ж.у.3, ж.у.4, а также строительство двух канализационных насосных станций в квартале 070.01.04.03 и рядом с перспективной развязкой на пересечении ул. В. Высоцкого и перспективного направления ул. Доватора.

### **5.4. Теплоснабжение**

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектируемых зданий от теплоэлектростанции (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-5. Подключение жилых домов и объектов соцкультбыта к тепловым сетям осуществляется через центральные тепловые пункты (далее – ЦТП).

Проектом планировки предусматривается:

прокладка сетей теплоснабжения от понизительной насосной станции (далее – ПНС) ПНС-11 в квартале 070.01.00.01 вдоль перспективного направления ул. Доватора до квартала 070.01.03.03;

прокладка сетей теплоснабжения вдоль проектной улицы ж.у.3;

прокладка тепловых сетей вдоль ул. Татьяны Снежиной с разветвлением вдоль перспективных магистралей ГМ-1 и ГМ-2.

В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

### **5.5. Газоснабжение**

Территория в границах проекта планировки в настоящее время частично газифицирована. По территории района проложен газопровод высокого давления (0,6 МПа) диаметром 325 мм. К нему через газорегуляторные пункты подключены газовые котлы общественных зданий в кварталах 070.01.00.01, 070.01.00.02.

Проектом планировки не предусматривается развитие системы газоснабжения.



## 5.6. Электроснабжение

Существующая схема электроснабжения территории в границах проекта планировки жилого района «Плющихинский» в Октябрьском районе представляет собой самостоятельную систему, запитанную от понизительных подстанций (далее – ПС) ПС 110 кВ «Светлая» и ПС 220 кВ «Восточная», расположенных за границами проекта планировки, через распределительные пункты (далее – РП) РП-10 кВ (РП-1550, РП-9-1540, РП-4570, РП-4590) по распределительной кабельно-воздушной сети 10 кВ.

В связи с полной загрузкой трансформаторов существующей ПС-220/110/10 кВ «Восточная» для обеспечения дополнительной перспективной нагрузки на расчетный срок до 2030 года в размере 31,7 МВт предлагается строительство новой ПС 110/10кВт «Молодежная» на проектируемой территории квартала 070.01.01.02.

Проходящую по территории проектируемого района ВЛ-110 кВ предлагается перевести в кабельную линию (далее – КЛ). С этой целью в границах проектирования резервируются инженерные коридоры для прокладки КЛ-110 кВ. Рабочее проектирование КЛ-110 кВ и строительство должно выполняться специализированной проектной организацией.

Для равномерного распределения электроэнергии на проектируемой территории предусматривается использование существующих РП-10 кВ (РП-1550, РП9-1540, РП9-1570, РП9-1590) и, при технической возможности, их частичная реконструкция (увеличение пропускной способности, увеличение сечения питающего кабеля), а также размещение трех новых РП-10 кВ. Размещение новых РП уточняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.

## 6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

| № п/п                | Наименование показателей                              | Единица измерения | Современное использование | Итого до 2030 года |
|----------------------|---|-------------------|---------------------------|--------------------|
| 1                    | 2   | 3                 | 4                         | 5                  |
| <b>1. Территория</b> |   |                   |                           |                    |
| 1.1                  | Площадь планируемой территории, всего, в том числе:   | га                | 573,03                    | 573,03             |
| 1.1.1                | Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе: | га                | 50,99                     | 150,24             |

| 1       | 2   | 3  | 4      | 5      |
|---------|---|----|--------|--------|
| 1.1.1.1 | Природная зона  | га | 27,97  | 26,47  |
| 1.1.1.2 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования   | га | 21,76  | 113,96 |
| 1.1.1.3 | Зона объектов культуры и спорта   | га | 1,26   | 9,81   |
| 1.1.2   | Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:   | га | 44,21  | 63,49  |
| 1.1.2.1 | Зона объектов здравоохранения   | га | 2,29   | 2,76   |
| 1.1.2.2 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования                            | га | 20,74  | 32,59  |
| 1.1.2.3 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки  | га | 20,84  | 26,43  |
| 1.1.2.4 | Зона специализированной многоэтажной общественной застройки   | га | –      | 1,37   |
| 1.1.2.5 | Зона объектов религиозного назначения   | га | 0,34   | 0,34   |
| 1.1.3   | Жилые зоны, в том числе:  | га | 113,64 | 132,22 |
| 1.1.3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности  | га | 113,23 | 130,08 |
| 1.1.3.2 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами | га | 0,41   | 2,14   |
| 1.1.4   | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:                                      | га | 78,28  | 132,83 |
| 1.1.4.1 | Зона коммунальных и складских объектов  | га | 3,72   | 1,52   |
| 1.1.4.2 | Зона улично-дорожной сети   | га | 61,15  | 110,88 |
| 1.1.4.3 | Зона перспективной улично-дорожной сети   | га | –      | 10,30  |
| 1.1.4.4 | Зона объектов инженерной инфраструктуры   | га | 1,19   | 1,55   |
| 1.1.4.5 | Зона стоянок для легковых автомобилей   | га | 11,95  | 8,43   |
| 1.1.4.6 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена                            | га | 0,27   | 0,15   |
| 1.1.5   | Озелененные территории ограниченного пользования  | га | –      | 9,86   |
| 1.1.6   | Зона ведения садоводства и огородничества   | га | 224,23 | 84,39  |
| 1.1.7   | Иные зоны   | га | 61,68  | –      |

| 1   | 2  | 3                          | 4      | 5      |
|---|--|----------------------------|--------|--------|
| <b>2. Население</b>                         |  |                            |        |        |
| 2.1   | Численность населения  | тыс.<br>человек            | 42,10  | 68,52  |
| 2.2   | Средняя жилищная обеспеченность  | кв. м/<br>челове-<br>ка    | 34     | 28     |
| 2.3   | Общая площадь жилищного фонда  | тыс.<br>кв. м              | 1413,0 | 1914,8 |
| 2.4   | Существующий сохраняемый жилищ-<br>ный фонд  | тыс.<br>кв. м              | 1413,0 | 1413,0 |
| 2.5   | Убыль жилищного фонда  | тыс.<br>кв. м              | –      | –      |
| 2.6   | Новое жилищное строительство   | тыс.<br>кв. м              | –      | 501,8  |
| <b>3. Транспортная инфраструктура</b>       |  |                            |        |        |
| 3.1   | Протяженность улично-дорожной сети,<br>в том числе:  | км                         | 8,8    | 21,10  |
| 3.1.1                                       | Магистральные улицы общегородского<br>значения непрерывного движения                         | км                         | -      | 3,8    |
| 3.1.2                                       | Магистральные улицы общегородского<br>значения регулируемого движения                        | км                         | 3,2    | 4,3    |
| 3.1.3                                       | Магистральные улицы районного зна-<br>чения транспортно-пешеходные                           | км                         | 2,7    | 3,7    |
| 3.1.4                                       | Улицы местного значения в жилой за-<br>стройке   | км                         | 2,9    | 9,3    |
| 3.2   | Плотность улично-дорожной сети   | км/кв. км                  | 1,5    | 3,7    |
| 3.3   | Протяженность линий наземного об-<br>щественного пассажирского транспор-<br>та, в том числе: | км                         | 6,1    | 18,1   |
| 3.3.1                                       | Автобуса   | км                         | 5,5    | 11,9   |
| 3.3.2                                       | Трамвая  | км                         | 0,6    | 4,6    |
| 3.3.3                                       | Метрополитена  | км                         | -      | 1,6    |
| <b>4. Объекты социальной инфраструктуры</b> |  |                            |        |        |
| 4.1   | Дошкольные образовательные органи-<br>зации  | мест                       | 2200   | 3130   |
| 4.2   | Общеобразовательные организации  | мест                       | 3575   | 7800   |
| 4.3   | Амбулаторно-поликлинические учре-<br>ждения  | посеще-<br>ний в<br>смену  | 250    | 1617   |
| 4.4   | Помещения для культурно-досуговой<br>деятельности  | кв. м<br>площа-<br>ди пола | 1500   | 3500   |

| 1   | 2                     | 3                          | 4    | 5     |
|-----|-----------------------|----------------------------|------|-------|
| 4.5 | Спортивные залы       | кв. м<br>площа-<br>ди пола | 2000 | 11000 |
| 4.6 | Плавательные бассейны | кв. м<br>зеркала<br>воды   | 500  | 1500  |

---

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

Очередность планируемого развития планируемой территории состоит из трех этапов.

Первый этап (срок реализации до 2025 года) включает следующее.

Объекты социальной инфраструктуры:

завершение строительства здания нового корпуса государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 2» в соответствии с разрешением на строительство № 54-Ru54303000-96-2021 от 09.06.2021. Ориентировочный срок завершения строительства – II квартал 2023 года в квартале 070.01.03.03;

строительство катка с раздевалками и кафе по ул. В. Высоцкого в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), в 2023 году в квартале 070.01.03.02;

строительство общеобразовательной школы по ул. Татьяны Снежиной на 550 мест в соответствии ПКРСИ в 2022 году в квартале 070.01.04.04.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в продолжение ул. Доватора от ул. Выборной до Гусинобродского шоссе до 2025 года;

строительство магистральной улицы районного значения в продолжение ул. Коминтерна от ул. Лазурной до ул. Татьяны Снежиной до 2025 года;

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Татьяны Снежиной до перспективной ул. Доватора (южный участок) до 2025 года;

строительство двухуровневой транспортной развязки на пересечении перспективной ул. Доватора и перспективной магистрали городского значения ГМ-1 до 2025 года;

строительство продолжения Дзержинской линии метрополитена (от станции метрополитена «Золотая Нива» до ул. Волочаевской) до 2025 года;

строительство станций метрополитена «Гусинобродская» и «Молодежная» до 2025 года;

строительство трамвайной линии по ул. Волочаевской от Гусинобродского шоссе до ул. Татьяны Снежиной до 2025 года;

строительство транспортно-пересадочного узла «Гусинобродский» в составе: станция метрополитена «Гусинобродская», остановочный пункт трамвая, перехватывающие парковки до 2025 года;

строительство транспортно-пересадочного узла «Молодежная» в составе: станция метрополитена «Молодежная», остановочный пункт трамвая, перехватывающие парковки, остановочный пункт безрельсового общественного транспорта до 2025 года.

Второй этап (срок реализации до 2030 года) включает следующее.

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство детского сада на 220 мест в квартале 070.01.03.03;

строительство детского сада на 240 мест в квартале 070.01.03.03;

строительство детского сада на 220 мест в квартале 070.01.03.04;

строительство детского сада по ул. Татьяны Снежиной на 250 мест в соответствии с ПКРСИ в 2030 году в квартале 070.01.05.02;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 070.01.03.03;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 070.01.03.04;

строительство общеобразовательной школы по ул. В. Высоцкого на 650 мест в квартале 070.01.02.04;

строительство общеобразовательной школы на 825 мест в квартале 070.01.05.02;

строительство объекта культурно-досугового центра по ул. Татьяны Снежиной в соответствии с ПКРСИ в 2029 году в квартале 070.01.04.04;

строительство объекта культурно-досугового назначения по ул. Татьяны Снежиной в соответствии с ПКРСИ в 2030 году в квартале 070.01.05.02;

строительство объекта спортивного назначения в квартале 070.01.01.01;

строительство спортивного комплекса в квартале 070.01.03.01;

строительство здания общей врачебной практики в соответствии с ПКРСИ в квартале 070.01.05.01.

Объекты пожарной охраны: строительство пожарного депо в квартале 070.01.05.01.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей электроснабжения;

строительство электрической подстанции ПС–110/10 кВ «Молодежная» в квартале 070.01.01.02;

строительство сетей ливневой канализации.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство магистральной улицы районного значения от ул. Татьяны Снежиной до перспективной ул. Доватора (северный участок);

строительство магистральной улицы районного значения в продолжение ул. В. Высоцкого до перспективной ул. Доватора;

строительство магистрали непрерывного движения «Юго-Западный транзит»;

реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по Гусинобродскому шоссе на участке от ул. Волочаевской в восточном направлении за границы проекта планировки;

продление трамвайной линии по Гусинобродскому шоссе.

Объекты озеленения:

парк культуры и отдыха в квартале 070.01.00.01;

тематический парк «Дисперсный парк «Плющихинский» в квартале 070.01.05.02.

Жилищное строительство.

Реализация планируемых объемов жилищного строительства планируется в течение всего расчетного срока с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки территории микрорайона «Плющихинский» в Октябрьском районе (далее – проект планировки).

Строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года.

Третий этап (срок реализации за расчетным сроком) включает следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры:

реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по Гусинобродскому шоссе до магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения;

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения от ул. Татьяны Снежиной до перспективной магистрали непрерывного движения «Юго-Западный транзит»;

строительство развязок в разных уровнях на пересечении Гусинобродского шоссе и ул. Волочаевская, а также на пересечении перспективной ул. Доватора и перспективного продления ул. В. Высоцкого.

---