



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 12.09.2025

№ 10312

О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Новосибирской области от 11.02.2025 № 54-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 проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 13.04.2022 № 1194 «О проекте планировки территории, ограниченной Красным

проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах».

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

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

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

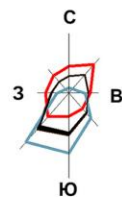
Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 12.09.2025 № 10312

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой
магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской
магистралью, планируемой магистральной улицей
общегородского значения непрерывного движения,
в Заельцовском и Калининском районах

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

122.хх.хх.хх номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

красные линии

граница территории комплексного развития, в соответствии с договором о комплексном развитии от 24.05.2023 № 4-КРТ-2023

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

границы проекта планировки

границы кварталов

Территории общего пользования

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

Территории рекреационного назначения

озелененные территории ограниченного пользования
объекты местного значения, парки, скверы (планируемые)

Объекты капитального строительства

сущест. реконстр. планир.

			дошкольные образовательные организации (детские сады)
			общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
			центры дополнительного образования детей
			объекты культурно-досугового назначения
			отделения почтовой связи
			объекты среднего профессионального образования
			физкультурно-спортивные комплексы
			физкультурно-спортивные площадки
			амбулаторно-поликлинические учреждения
			станции скорой помощи
			участковые пункты полиции
			центры социального обслуживания населения
			объекты религиозного назначения
			очистные сооружения ливневой канализации

ЧЕРТЕЖ планировки территории



Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Засельцовском и Калининском районах

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона индивидуальной жилой застройки
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- 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 среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов религиозного назначения
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы местного значения в жилой застройке
- железнодорожные пути (ликвидируемые)
- троллейбусное депо (планируемое)
- станция метрополитена (планируемая после 2030 года)
- линии городского трамвая (планируемые после 2030 года)

Обозначение новых улиц

- ГМНД-1 магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- РМ-1 магистральные улицы районного значения
- ж. у. 1 улицы местного значения в жилой застройке

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

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

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной Красным про-
спектом, планируемой магистралью
районного значения, проек-
тируемой Ельцовской магистралью,
планируемой магистральной
улицей общегородского значения
непрерывного движения, в Заель-
цовском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города Новосибирска в границах Заельцовского и Калининского районов и ограничена:

- с северо-запада – Красным проспектом;
- с севера – планируемой магистралью районного значения;
- с востока – проектируемой Ельцовской магистралью;
- с юго-запада – планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения.

Площадь планируемой территории – 234,60 га.

В соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 26.10.2022 № 3897 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе» и договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе площадью 55427 кв. м от 24.05.2023 № 4-КРТ-2023 (далее – договор) в границах планируемой территории в квартале 122.02.01.01 предусмотрена реализация комплексного развития территории по ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе. Параметры указанной территории определены договором.

В соответствии с подпунктом 3.2.2 договора постановлением мэрии города Новосибирска от 13.09.2023 № 4847 утверждены проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

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 планируемой территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

Развитие планируемой территории предусмотрено на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

улично-дорожной сети.

На планируемой территории выделены:

район 122.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 122.01.01.01, 122.01.02.01 – 122.01.02.04, 122.01.03.01 – 122.01.03.18, 122.01.04.01 – 122.01.04.04, 122.01.05.01, 122.01.06.01;

район 122.02 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 122.02.01.01, 122.02.01.02, 122.02.02.01 – 122.02.02.14, 122.02.03.01.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии их обеспечения объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, необходимыми для решения вопросов местного значения.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую к застройке 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.

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

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

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования: природная зона; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

водные объекты.

Также проектом планировки выделены территории рекреационного назначения – озелененные территории ограниченного пользования.

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

- зоне индивидуальной жилой застройки;

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 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 среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;

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

зоне коммунальных и складских объектов;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне объектов религиозного назначения;

зоне улично-дорожной сети;

зоне перспективной улично-дорожной сети.

Также не допускается размещение объектов жилищного строительства в границах природной зоны, территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) и в границах озелененных территорий ограниченного пользования.

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

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

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

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назна-

чения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

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

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

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

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

2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории

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

жилищная обеспеченность населения планируемой территории на этапе проектирования и на стадии строительства жилых домов с 2025 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории в микрорайоне 122.01.02 принят не более 2,0;

коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории в микрорайоне 122.01.03 принят не более 2,0;

коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории в микрорайоне 122.02.02 принят не более 2,0;

коэффициент плотности перспективной застройки на территории, в границах которой заключен договор о комплексном развитии территории, в квартале 122.02.02.11 принят исходя из условий постановления мэрии города Новосибирска от 16.05.2025 № 5224 «О согласовании предложения о комплексном развитии территории в границах ул. Оптической и пер. 1-го Рекордного в Калининском районе и по ул. Нижегородской в Октябрьском районе по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости»;

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

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

В условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10 %.

Численность населения к 2030 году увеличится до 27,75 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 771,9 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 529,6 тыс. кв. м общей площади.

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

Проектом планировки для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома», «садовые дома» – 2 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 этажа.

В границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов индивидуального жилого строительства, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений,

сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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 «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных

и духовных потребностей человека», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», «гостиницы» – 2 этажа;

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

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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 видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

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

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов быто-

вого обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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 предоставления коммунальных услуг, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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 здравоохранения, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта 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 – 10 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов для развлечения, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов воздушного транспорта,

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

Проектом планировки для зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов делового управления, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, объектов обеспечения

внутреннего правопорядка, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для оказания ветеринарных услуг, приютов для животных, объектов делового управления, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов легкой промышленности, объектов фармацевтической промышленности, объектов фарфоро-фаянсовой промышленности, объектов электронной промышленности, объектов ювелирной промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов строительной промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов для эксплуатации внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, стоянки транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, складов, объектов автомобильного транспорта, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов 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 осуществления религиозных обрядов, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны улично-дорожной сети устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 2 этажа.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, стоянок транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объек-

тов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов благоустройства территории.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов благоустройства территории.

В границах природной зоны проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы, объектов для обеспечения охраны природных территорий, объектов культурного наследия, водных объектов.

Проектом планировки для территории общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

В границах территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение объектов отдыха (рекреации), объектов культурного наследия, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, объектов благоустройства территории. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади территории парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение объектов отдыха (рекреации), объектов культурного наследия, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, объектов благоустройства территории, сохранение существующих объектов хранения автотранспорта, сохранение существующих гаражей для собственных нужд.

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

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

Действие параметров застройки не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу Правил землепользования и застройки.

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:

филиал государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 29» – амбулаторно-поликлиническое отделение № 2 (далее – ГБУЗ НСО «ГКБ № 29») по ул. Тамбовской, 43а в квартале 122.01.03.02;

государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский машиностроительный колледж» по ул. Фадеева, 87 в квартале 122.01.03.03.

Проектом планировки на расчетный срок предусмотрено строительство следующих объектов:

амбулаторно-поликлинического подразделения на 350 посещений в смену в квартале 122.01.02.01;

амбулаторно-поликлинического подразделения на 450 посещений в смену в квартале 122.01.02.02;

станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля в квартале 122.01.02.02.

Также проектом планировки предусмотрена реконструкция существующего подразделения ГБУЗ НСО «ГКП № 29» по ул. Тамбовской, 43а в квартале 122.01.03.02 с увеличением проектной мощности до 200 посещений в смену.

3.3. Размещение объектов местного значения

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 500 метров;

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

При численности населения на расчетный срок 27,75 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 971, в общеобразовательных учреждениях – 3191.

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

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 510 «Калинка» по ул. Оптической, 1 в квартале 122.02.02.11;

муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска «Городской комплексный центр социального обслуживания населения» по ул. Новочеркасской, 2 в квартале 122.02.02.11;

физкультурно-спортивная площадка муниципального автономного учреждения города Новосибирска «Стадион» по ул. Целинной в квартале 122.01.03.14.

На расчетный срок предусматривается строительство следующих объектов образования:

общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 122.01.02.02;

общеобразовательной организации на 1340 мест в квартале 122.02.01.02;

дошкольной образовательной организации на 180 мест в квартале 122.01.02.01;

двух дошкольных образовательных организаций на 100 мест каждая в кварталах 122.01.03.17 и 122.01.03.18;

дошкольной образовательной организации на 180 мест в квартале 122.02.01.01;

двух дошкольных образовательных организаций на 200 и 210 мест в квартале 122.02.01.02;

дошкольной образовательной организации на 110 мест в квартале 122.02.02.11;

центров дополнительного образования детей в кварталах 122.01.02.03 и 122.01.04.04.

Также проектом планировки предусмотрена реконструкция существующего объекта образования – муниципального бюджетного образовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 103» по ул. Фадеева, 50/1 в квартале 122.02.02.11 с увеличением проектной мощности с 600 мест до 900 мест.

С учетом запланированных мероприятий на расчетный срок показатель обеспеченности на 1000 человек местами в дошкольных образовательных организациях составит 44,7 мест, по общеобразовательным организациям – 120,4 мест.

Проектом планировки предусматривается размещение следующих объектов в области культуры и спорта:

физкультурно-спортивного комплекса, в составе которого предусмотрено размещение бассейна с зеркалом воды 25х16 м в квартале 122.01.02.04;

объектов культурно-досугового назначения в кварталах 122.01.02.03 и 122.01.04.04.

Также предусмотрено размещение объекта рекреационного назначения – сквера по ул. Оптической.

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки установлена следующая 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.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 20,2 км.

Плотность улично-дорожной сети составит 8,61 км/кв. км.

Основу улично-дорожной сети будут создавать городские магистрали с регулируемым и непрерывным движением транспорта (с развязками в разных уровнях), определенные Генеральным планом города Новосибирска, для увеличения пропускной способности основных магистралей города Новосибирска.

До 2030 (включительно) года проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

строительство продолжения Красного проспекта;
строительство (реконструкция) ул. Фадеева до категории магистральной улицы районного значения;

строительство улиц местного значения в жилой застройке ж. у. 1 – ж. у. 3;

строительство троллейбусного депо в квартале 122.01.02.04.

После 2030 года проектом планировки предусмотрено:

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения ГМНД-1 (участок планируемой Ельцовской магистрали);

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения ГМНД-2 (участок планируемой Космической магистрали);

строительство линии городского трамвая вдоль планируемой Ельцовской магистрали;

продление линии метрополитена от станции Заельцовская в северном направлении с планируемой станцией метрополитена «Космическая» в квартале 122.01.05.01;

строительство магистральных улиц районного значения РМ-1 – РМ-5.

5. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

5.1. Водоснабжение

На планируемой территории предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения. Водоснабжение проектируемой площадки предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

По планируемой территории проходят существующие водоводы Д 250, Д 300, Д 315.

Для обеспечения водоснабжения и пожаротушения территории необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

строительство кольцевого водовода Д 500 от водовода Д 500 по ул. Тюленина до водовода Д 500 по ул. Макаренко и ул. Дунаевского (за пределами планируемой территории);

строительство водовода Д 500 от водовода Д 500 по ул. Кочубея до водовода Д 500 по ул. Курчатова (за пределами планируемой территории).

Водоснабжение территории участков перспективной застройки возможно двумя вводами от указанного проектируемого кольцевого водовода Д 500.

Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

5.2. Водоотведение

Проектом планировки предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в магистральные самотечные коллекторы.

По планировочной территории проходят существующие самотечные коллекторы Д 500, Д 600, Д 800, Д 1000.

Отведение стоков застраиваемой территории возможно в строящиеся коллекторы Д 1200 и Д 1000 - 1500.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

5.3. Теплоснабжение

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

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения существующих и проектируемых зданий планировочного района от теплоэлектроцентрали № 4.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП) и от существующих котельных.

Внутри микрорайонов проектируются ЦТП. Параметры теплоносителя после ЦТП – 90/70 °С для районов с малоэтажной застройкой, высотные здания присоединяются непосредственно к тепловым сетям через индивидуальные тепловые пункты.

Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

5.4. Электроснабжение

Проектом планировки предусмотрен перевод существующих воздушных линий электропередач (далее – ЛЭП) ЛЭП-220 кВ и ЛЭП-110 кВ в кабельные с сооружением кабельного коллектора по техническому коридору вдоль проектируемой Ельцовской магистрали с прокладкой в проектируемом коллекторе двух ниток из трех одножильных кабелей 110 кВ и двух ниток из трех одножильных кабелей 220 кВ.

В проекте планировки предусмотрено размещение проектируемой понижающей подстанции (далее – ПС) ПС 110/10 кВ с трансформаторами не менее 40 МВ в зоне объектов инженерной инфраструктуры на территории автомобильной развязки с подключением через кабельные линии 110 кВ от ПС «Отрадная», а также выполнение реконструкции ПС «Отрадная» с установкой трансформаторов большей мощности и реконструкции питающих сетей 220 кВ.

Для распределения электроэнергии по потребителям предусматривается строительство распределительных пунктов (далее – РП) 10 кВ с трансформаторами по 1000 кВА и трансформаторных подстанций (далее –ТП) 10/0,4 кВ.

Питающие линии 10 кВ к РП 10 кВ, распределительная сеть 10 кВ от РП к сетевым ТП кварталов 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Существующие сети 10 кВ и 0,4 кВ, проходящие по территории проектируемой застройки, подлежат демонтажу.

Полный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения планируемой застройки определяется на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

5.5. Ливневая канализация. Инженерная подготовка планируемой территории

Проектом планировки предусмотрено выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки территории.

Развитие системы ливневой канализации планируется путем размещения новых коллекторов в составе существующей и проектируемой улично-дорожной сети. С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшения экологической ситуации проектом планировки предусматривается устройство дренажно-ливневой сети и закрытых очистных сооружений ливневых вод, благоустройство и озеленение планируемой территории.

Для отведения поверхностных стоков предусмотрены следующие мероприятия:

строительство коллектора ливневой канализации по ул. Фадеева от полосы отвода железной дороги до реки 2-я Ельцовка Д 1200 мм;

строительство локальных очистных сооружений для очистки сточных вод перед выпуском в реку 2-я Ельцовка (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) мощностью 4315,55 л/с в квартале 122.02.03.01.

5.6. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки территории выполнена с максимальным учетом рельефа местности.

Вертикальная планировка территории в местах планируемой застройки предусмотрена с небольшим превышением кварталов над улично-дорожной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности выполняется с превышением по отношению к ней на 0,15 м. Все существующие улицы и проезды с капитальным дорожным покрытием сохраняются.

6. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	234,60	234,60
1.1.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	36,9	36,96
1.1.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0,66	—
1.1.3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	35,63	23,51
1.1.4	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	—	21,35

1	2	3	4	5
1.1.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	2,68	12,82
1.1.6	Зона объектов здравоохранения	га	0,53	3,46
1.1.7	Зона объектов культуры и спорта	га	0,25	4,63
1.1.8	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	0	0,72
1.1.9	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	7,75	15,7
1.1.10	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	4,37	4,11
1.1.11	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	–	2,16
1.1.12	Зона объектов религиозного назначения	га	0,23	0,23
1.1.13	Зона коммунальных и складских объектов	га	24,99	12,3
1.1.14	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,07	1,91
1.1.15	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	2,19	0,1
1.1.16	Зона улично-дорожной сети	га	7,3	55,07
1.1.17	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	23,21
1.1.18	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	1,31	–
1.1.19	Природная зона	га	–	6,80
1.1.20	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	0,47	7,68
1.1.21	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	1,88
1.1.22	Иные зоны	га	108,27	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	7,84	27,75
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/человека	32,6	30
2.3	Жилищный фонд	тыс. кв. м	255,6	771,9
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	242,3
2.5	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	529,6
3. Планируемые объекты капитального строительства социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные учреждения (детские сады)	мест	260	1240

1	2	3	4	5
3.2	Общеобразовательные учреждения (общеобразовательные школы)	мест	600	3340
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	5,8	20,2
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	—	3,6
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	—	1,2
4.1.3	Магистральные улицы районного значения	км	1,9	8,6
4.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	3,9	6,8
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,47	8,61
4.3	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	1,6	17,9
4.3.1	Автобуса	км	1,6	11,4
4.3.2	Троллейбуса	км	—	4,5
4.3.3	Трамвая	км	—	2

Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной Красным про-
спектом, планируемой магистралью
районного значения, проек-
тируемой Ельцовской магистралью,
планируемой магистральной
улицей общегородского значения
непрерывного движения, в Заель-
цовском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство троллейбусного депо в квартале 122.01.02.04;

проектирование и строительство продолжения Красного проспекта;

проектирование и строительство (реконструкция) ул. Фадеева до категории магистральной улицы районного значения;

проектирование и строительство улиц местного значения в жилой застройке ж. у. 1 – ж. у. 3.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 122.01.02.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1340 мест в квартале 122.02.01.02;

проектирование и реконструкция существующего объекта образования – муниципального бюджетного образовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 103», по ул. Фадеева, 50/1 в квартале 122.02.02.11 с увеличением проектной мощности с 600 мест до 900 мест;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 180 мест в квартале 122.02.01.01;

проектирование и строительство двух дошкольных образовательных организаций на 100 мест каждая в кварталах 122.01.03.17 и 122.01.03.18;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 180 мест в квартале 122.01.02.01;

проектирование и строительство двух дошкольных образовательных организаций на 200 и 210 мест в квартале 122.02.01.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 110 мест в квартале 122.02.02.11;

проектирование и строительство центров дополнительного образования детей в квартале 122.01.02.03 и 122.01.04.04;

проектирование и строительство физкультурно-спортивного комплекса, в составе которого предусмотрено размещение бассейна с зеркалом воды 25x16 м в квартале 122.01.02.04;

проектирование и строительство объектов культурно-досугового назначения в кварталах 122.01.02.03 и 122.01.04.04;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического подразделения на 350 посещений в смену в квартале 122.01.02.01;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического подразделения на 450 посещений в смену в квартале 122.01.02.02;

проектирование и строительство станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля в квартале 122.01.02.02;

проектирование и реконструкция существующего подразделения государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городской клинической поликлиники № 29» по ул. Тамбовской, 42а в квартале 122.01.03.02 с увеличением проектной мощности до 200 посещений в смену.

Объекты рекреационного назначения:

проектирование и строительство сквера по ул. Оптической.

Срок реализации первого этапа – 2030 год.

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

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Засельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры (сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации) реализуется в течение всего расчетного срока.

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

Снос объектов капитального строительства, их частей, необходимых для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства в со-

ответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года (включительно).

Второй этап включает в себя следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения ГМНД-1 (участок планируемой Ельцовской магистрали);

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения ГМНД-2 (участок планируемой Космической магистрали);

проектирование и строительство линии городского трамвая вдоль планируемой Ельцовской магистрали;

проектирование и строительство станции метрополитена «Космическая» в квартале 122.01.05.01;

строительство магистральных улиц районного значения РМ-1 – РМ-5.

Срок реализации второго этапа – после 2030 года.
