



**МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 26.05.2021

№ 1683

О проведении общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.02.2020 № 633 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах» (далее – проект) (приложение).

2. Установить порядок проведения общественных обсуждений по проекту (далее – общественные обсуждения), состоящий из следующих этапов:

оповещение о начале общественных обсуждений;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов, открытие экспозиции или экспозиций проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Определить организатором общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений (далее – организационный комитет) в следующем составе:

Галимова Ольга Лингвинстоновна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела комплексного устойчивого развития территорий;
Колмаков Александр Борисович	– глава администрации Октябрьского района города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	– эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Муратова Светлана Андреевна	– главный специалист отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Позднякова Елена Викторовна	– исполняющая обязанности начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Рудских Александр Анатольевич	– глава администрации Дзержинского района города Новосибирска.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адрес электронной почты: [ogalimova@admnsk.ru](mailto:ogalimova@admnsk.ru), контактный телефон: 227-54-18.

5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 27.05.2021 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 08.07.2021 (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).

5.2. Подготовить оповещение о начале общественных обсуждений и не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале общественных обсуждений в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

5.3. Разместить проект и информационные материалы к нему в информационной системе.

5.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Дзержинского, 16, стенд кабинета 313 (администрация Дзержинского района города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33, стенд кабинета 404 (администрация Октябрьского района города Новосибирска).

5.5. Предложить участникам общественных обсуждений, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение 15 дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

5.6. В течение срока, указанного в подпункте 5.5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками общественных обсуждений.

6. Возложить на Позднякову Елену Викторовну, исполняющую обязанности начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

7. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и сообщение о начале общественных обсуждений на официальном сайте.

8. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и размещение в средствах массовой информации.

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 26.05.2021 № 1683

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.02.2020 № 633 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 02.10.2019 № 3650 «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах».

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.

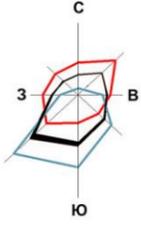
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина,**  
**Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и**  
**Дзержинском районах**

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



**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- красные линии
- озелененные территории ограниченного пользования

**Территории общего пользования**

- 147.02.01.03 номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона номер квартала)
- водные объекты
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки

- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов религиозного назначения
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

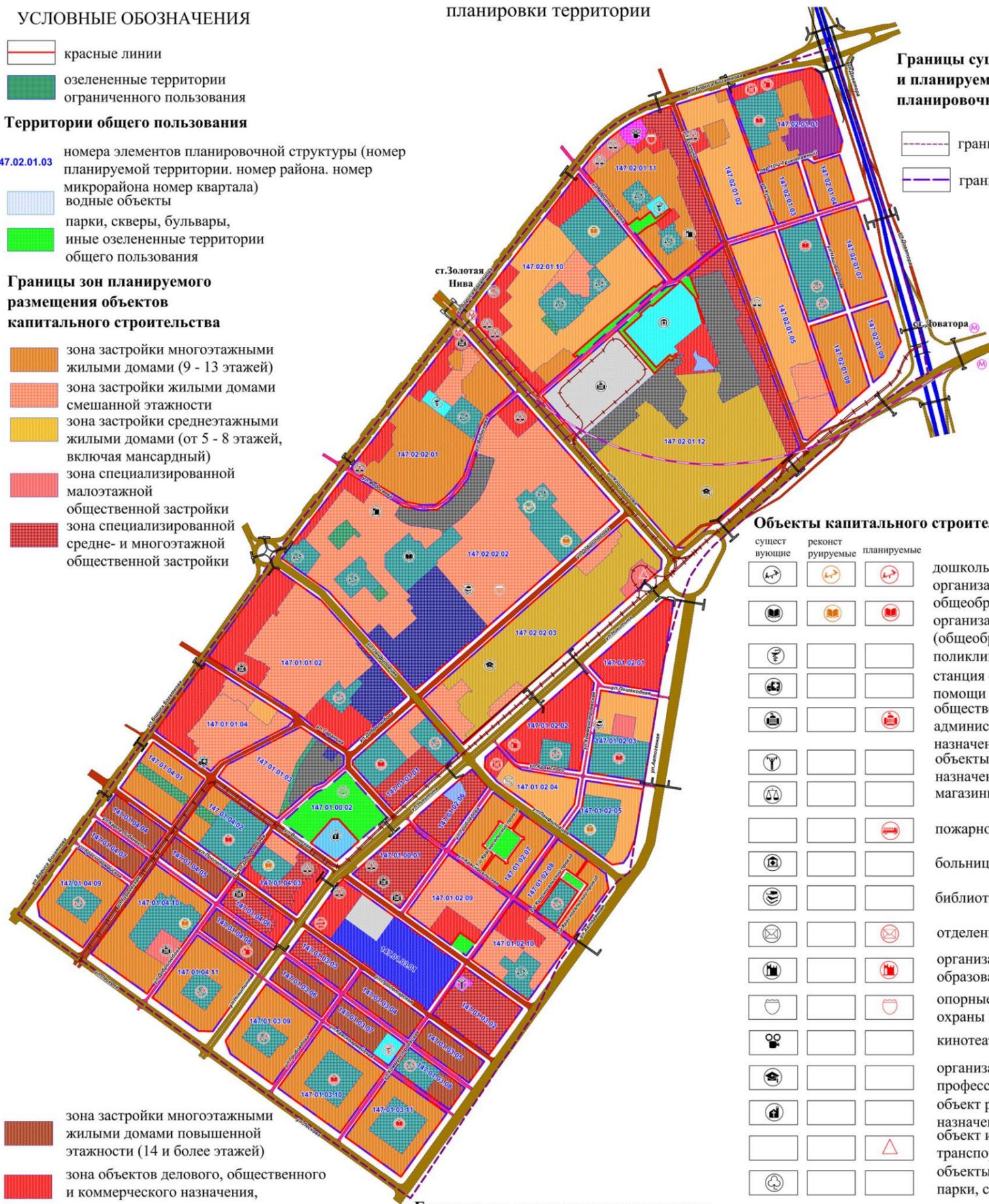
**Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

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

- зона улично-дорожной сети
- зона коммунальных и складских объектов
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций

**Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры**

- граница проекта планировки
- границы кварталов



**Объекты капитального строительства**

существующие	реконструируемые	планируемые	описание
			дошкольные образовательные организации (детские сады)
			общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
			поликлиники
			станция скорой медицинской помощи
			общественные здания административного назначения, бизнес-центры
			объекты спортивного назначения
			магазины
			пожарное депо
			больницы
			библиотеки
			отделения связи
			организации дополнительного образования
			опорные пункты охраны порядка
			кинотеатры
			организации высшего профессионального образования
			объект религиозного назначения
			объект инженерно-транспортной инфраструктуры
			объекты местного значения
			парки, скверы

**Объекты транспортной инфраструктуры**

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке
- мосты, эстакады
- линия существующего городского трамвая
- линия планируемого городского трамвая
- линии и станции метрополитена существующие
- линии и станции метрополитена планируемые

Приложение 2  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной улицами До-  
ватора, Никитина, Автогенной,  
Лескова и Бориса Богаткова, в  
Октябрьском и Дзержинском  
районах

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 457,78 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, разработанного на период до 2030 года, Местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее - Местные нормативы градостроительного проектирования на территории города Новосибирска), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска.

### **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:

районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожная сеть.

Район 147.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с кварталами (микрорайонами) 147.01.01.01 – 147.01.01.04, 147.01.02.01 – 147.01.02.10, 147.01.03.01 – 147.01.03.11, 147.01.04.01 – 147.01.04.11, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 147.01.00.01, 147.01.00.02.

Район 147.02 – территория общественно-жилой застройки с кварталами (микрорайонами) 147.02.01.01 – 147.02.01.12, 147.02.02.01 – 147.02.02.03 в его составе.

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

общий объем жилищного фонда – 2883,0 тыс. кв. м;

численность населения – 103,50 тыс. человек.

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;

зона объектов здравоохранения;

зона объектов религиозного назначения;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

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

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

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

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

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

зона улично-дорожной сети;

водные объекты.

Баланс планируемого использования территории на 2030 год представлен в таблице.

## Баланс планируемого использования территории на 2030 год

Таблица

№ п/п	Показатель	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	457,78	100,00
2	Жилые зоны, в том числе:	177,88	38,86
2.1	Зона застройки домами смешанной этажности	60,38	13,19
2.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	30,96	6,76
2.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	69,21	15,12
2.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	17,33	3,79
3	Общественно-деловые зоны, в том числе:	146,08	31,91
3.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	44,72	9,77
3.2	Зона объектов культуры и спорта	0,49	0,11
3.3	Зона объектов религиозного назначения	1,09	0,24
3.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	31,82	6,95
3.5	Зона объектов здравоохранения	4,14	0,90
3.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	2,57	0,56
3.7	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	17,68	3,86
3.8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	43,57	9,52
4	Территории рекреационного назначения, в том числе:	7,52	1,64
4.1	Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения	6,55	1,43
4.2	Озелененные территории ограниченного пользования	0,97	0,21
5	Производственные зоны, в том числе:	5,94	1,30

1	2	3	4
5.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	5,63	1,23
5.2	Зона коммунальных и складских объектов	0,31	0,07
6	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,97	0,43
7	Зона улично-дорожной сети	99,50	21,73
8	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	6,96	1,52
9	Зона стоянок для легковых автомобилей	11,57	2,53
10	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	0,13	0,028
11	Водные объекты	0,23	0,05

## 2.2. Плотность и параметры застройки территории

Зона застройки домами смешанной этажности:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 50 %.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей;

минимальный процент застройки – 15 %, максимальный процент застройки – 30 %.

Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 28 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона специализированной малоэтажной общественной застройки:  
предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Зона объектов здравоохранения:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей:

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 40 %.

Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона коммунальных и складских объектов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 50 %.

Зона объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона военных и иных режимных объектов и территорий:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 25 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона стоянок для легковых автомобилей:

минимальный процент застройки – 60 %; максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В зоне улично-дорожной сети и зоне объектов благоустройства, отдыха и рекреации проектом планировки не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей);

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный);

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов.

Средний коэффициент плотности застройки для нового жилищного строительства в границах микрорайона не должен превышать 1,6.

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

### **3. Размещение объектов федерального значения**

На планируемой территории располагается федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный аграрный университет» в квартале 147.02.02.03. На расчетный срок предусмотрено размещение на планируемой территории пожарного депо.

### **4. Размещение объектов регионального значения**

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок (государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 7» в квартале 147.02.01.11, государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Новосибирский городской клинический перинатальный центр» в квартале 147.02.01.12). На расчетный срок предусмотрено размещение поликлиники на 500 посещений в смену в квартале 147.01.03.07.

### **5. Размещение объектов местного значения**

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

На расчетный срок численность населения составит 103,50 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами города Новосибирска требуется 3623 места в дошкольных учреждениях и 11903 места в общеобразовательных учреждениях.

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

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

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

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

две общеобразовательные организации на 825 мест - в квартале 147.01.01.01 и на 1100 мест - в квартале 147.01.01.03;

общеобразовательная организация на 1100 мест - в квартале 147.01.02.03;

две общеобразовательные организации по 1100 мест каждая - в кварталах 147.01.03.10 и 147.01.03.11;

две общеобразовательные организации на 1100 мест - в квартале 147.02.01.06 и на 825 мест - в квартале 147.02.01.01;

дошкольная образовательная организация на 300 мест - в квартале 147.01.01.01;

две дошкольные образовательные организации на 220 мест - в квартале 147.01.02.02 и на 250 мест - в квартале 147.01.02.08;

две дошкольные образовательные организации на 260 мест - в квартале 147.01.04.11 и на 280 мест - в квартале 147.01.04.09;

две дошкольные образовательные организации на 180 мест каждая - в квартале 147.02.01.06;

дошкольная образовательная организация на 150 мест - в квартале 147.01.01.02;

организации дополнительного образования - в микрорайонах 147.01.04, 147.02.01, 147.01.02.

А также реконструкция:

детского сада № 372 на 160 мест - в квартале 147.02.02.02;

школы № 167 по ул. Панфиловцев на 550 мест - в квартале 147.02.02.02;

строительство пристройки к зданию педагогического лицея на 150 мест - в квартале 147.01.02.05;

детского сада до 240 мест - в квартале 147.02.02.02;

общеобразовательной организации (увеличение до 1100 мест) - в квартале 147.02.01.10;

общеобразовательной организации (увеличение до 425 мест) - в квартале 147.02.02.02;

общеобразовательной организации (увеличение до 615 мест) - в квартале 147.01.04.03;

общеобразовательной организации (увеличение до 1000 мест) - в квартале 147.01.04.10.

Существующие отделения связи и опорные пункты охраны порядка на планируемой территории сохраняются на расчетный срок.

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

## **6. Характеристика 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 транспортно-пешеходные;  
улицы в жилой застройке.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено с магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 36,1 км.

Плотность улично-дорожной сети – 7,92 км/кв. км.

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

Как магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения сохраняются:

ул. Бориса Богаткова с расширением до 60 м в красных линиях и проезжей части до 24 м от ул. Толстого до ул. Воинской со сносом до 45 одноэтажных домов, до 10 крупноблочных зданий, а на участке от ул. Воинской до ул. Панфиловцев с расширением и сносом жилых домов;

ул. Никитина от ул. Кирова до Гусинобродского шоссе с расширением на участке до ул. Воинской на расчетный срок до 50 м, со сносом 25 одноэтажных и двухэтажных домов;

ул. Кошурникова от ул. Бориса Богаткова до ул. Никитина со строительством второй проезжей части (7 - 10,5 м) на участке с трамваем.

Организация магистрали (со сносом до 90 малоэтажных домов) по существующей жилой ул. Лескова на продолжении ул. Максима Горького в Центральном районе до ул. Лобова (в районе от Ипподромской магистрали с развязкой с последней до ул. Автогенной, также с перспективной развязкой в разных уровнях) для дублирования ул. Кирова, по прежним проектам трактуемой районной, но теперь – как городской, но со 2 категорией из-за узости участков улицы (40 м), малых радиусов кривых (250 м).

Планируется расширение участков ул. Панфиловцев до 40 м после сноса жилых домов и повышение категории до магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения.

Как магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные сохраняются:

ул. Пролетарская с расширением проезжей части;  
ул. Воинская от ул. Бориса Богаткова до ул. Автогенной на расчетный срок;  
ул. Есенина с повышением категории до магистральной улицы районного значения, с расширением по условиям застройки до 30 м и проезжей части – до 10,5 - 15,0 м.

По магистральным улицам общегородского значения непрерывного движения вводятся дополнительно местные боковые проезды для выездов из кварталов, размещения автостоянок. На ул. Автогенной и ул. Доватора как местные проезды используются в перспективе существующие проезжие части улиц.

По магистралям непрерывного движения все пересечения должны выполняться в разных уровнях.

По ул. Доватора дополнительно намечается эстакада на ул. Бориса Богаткова в будущем с увеличением радиуса до 50 м.

Остальные пересечения решаются в одном уровне с регулированием движения, необходимым и для безопасных пешеходных переходов.

Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, на планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция станции метро Золотая Нива: строительство дополнительных выходов;

организация выделенной полосы движения по ул. Бориса Богаткова от ул. Красина до ул. Доватора;

строительство трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро Золотая Нива;

реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от здания федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета» до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе.

В границах проекта планировки сохраняется сложившаяся структура общественного транспорта. В проекте планировки учитывается дальнейшее развитие линий метрополитена.

## **7. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры**

### **7.1. Ливневая канализация**

В соответствии с требованиями охраны окружающей среды в проекте планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонфтепродуктов.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо уточнить принятые размеры очистных сооружений.

В отстойниках принята система двухступенчатой очистки. На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых размеров и объемов.

## **7.2. Водоснабжение**

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

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

Водопроводы основных колец трассированы по магистральным улицам районного значения и улицам и дорогам местного значения с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через каждые 150 м.

Сети водопровода – кольцевого и тупикового типа.

Магистральные водопроводные сети прокладываются подземно в траншее на глубине 3 – 3,5 м.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам жилых и общественных зданий, полива зеленых насаждений, проездов и противопожарных нужд.

Для циркуляции воды и повышения давления в трубах, для подъема воды на верхние этажи многоэтажных домов используются водяные насосы. Установка водяных насосов предусмотрена в индивидуальных тепловых пунктах.

Для обеспечения подачи расчетных расходов воды необходимо осуществить строительство кольцевой сети водопровода с установкой на сети пожарных гидрантов через каждые 150 м.

Расстановка пожарных гидрантов на сети должна обеспечить пожаротушение любого здания не менее чем от двух гидрантов.

Трассировка магистральных сетей и диаметр трубопроводов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

С целью сокращения потребления свежей воды предусматривается внедрение оборотных и повторно используемых систем водоснабжения коммунальных предприятий.

## **7.3. Водоотведение**

Планируемая территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки, промпредприятий и воинских частей осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями

перекачки в существующий шахтный коллектор. На планируемой территории существующие насосные станции подкачки не располагаются.

Канализование проектируемой застройки возможно осуществить в существующие и вновь выстроенные магистральные коллекторы.

#### **7.4. Теплоснабжение**

Теплоснабжение проекта планировки осуществляется от тепловой электростанции центральных тепловых пунктов (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-5 и ТЭЦ-2.

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах проектируемого района связано с предполагаемой многоэтажной застройкой жилых кварталов.

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения планируемой территории предусматривается выполнить реконструкцию существующих теплосетей и построить новые внеплощадочные и распределительные теплосети.

Кроме развития магистральных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции центральных тепловых пунктов для обеспечения надежности теплоснабжения и подключению дополнительных потребителей. В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующих тепловых пунктов с увеличением их мощности. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП).

Проектом планировки предусматривается подключение 14 – 24-этажных домов через свои индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП) ЦТП по независимой схеме, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

Также повышению надежности способствует комплексная автоматизация систем теплоснабжения. При наличии автоматизации обеспечивается:

подача теплоты потребителям в требуемом количестве в тепловых сетях с резервированием при возникновении аварийной ситуации;

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий при снижении температуры сетевой воды против требуемой по графику;

автономная циркуляция в местных системах отопления при аварийном падении давления в тепловых сетях, позволяющая снизить вероятность повреждений систем отопления потребителей.

Для улучшения гидравлического режима систем теплоснабжения в границах планируемой территории схемой теплоснабжения предусмотрена реконструкция участков теплотрассы по ул. Бориса Богаткова с увеличением диаметров.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов, местоположение пожарной насосной станции и ЦТП должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

#### **7.5. Газоснабжение**

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

Схемой газоснабжения города Новосибирска, разработанной обществом с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «СИБГИПРОНИИГАЗ» в 2008 году, предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

Принято трехступенчатое распределение природного газа:

1 ступень – газопроводы высокого давления до 12 кгс/кв. см;

2 ступень – газопроводы высокого давления до 6,0 кгс/кв. см;

3 ступень – газопроводы низкого давления до 300 мм в. ст.

К газопроводам высокого давления 12 кгс/кв. см подключаются головные газорегуляторные пункты.

К газопроводам высокого давления до 6,0 кгс/ кв. см подключаются:

газорегуляторные пункты;

коммунально-бытовые потребители;

отопительные котельные;

промышленные предприятия.

Предлагаемая схема газоснабжения обеспечивает надежность газоснабжения потребителей на расчетный срок при условии выполнения технических решений схемы газоснабжения города Новосибирска, разработанной ООО «СИБГИПРОНИИГАЗ».

Расчетные показатели потребления природного газа приняты в соответствии с СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» (далее – СП 42-101-2003). Максимально-часовые расходы газа на индивидуально-бытовые нужды определены из максимальной производительности газовых приборов с учетом коэффициента одновременности этих приборов. Коэффициент одновременности принят по СП 42-101-2003 раздел 3 в зависимости от численности газоснабжаемого населения.

## 7.6. Электроснабжение

Основной задачей настоящего раздела является определение необходимого и достаточного объема электросетевого строительства в городе Новосибирске для обеспечения надежного и качественного электроснабжения существующих потребителей и объектов нового строительства.

Планируемая территория находится в зоне действия пяти электрических подстанций (далее – ПС) 110 кВ, входящих в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества (далее – АО) «Региональные электрические сети» (далее – РЭС). ПС «Воинская», ПС «Октябрьская», ПС «Светлая» расположены в границах планируемой территории.

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов с учетом планируемого прироста нагрузок планируется строительство новых распределительных пунктов (далее – РП) и трансформаторных подстанций. Местоположение новых РП и трассы питающих линий показаны условно и должны быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

## 8. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

Таблица

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2021 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
<b>1. Территория</b>				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	457,78	457,78
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	106,53	177,88
1.1.1.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	35,80	60,38
1.1.1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	га	52,09	30,96
1.1.1.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	га	18,64	69,21
1.1.1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	–	17,33
1.1.1.5	Зона индивидуальной жилой застройки	га	90,07	–
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	71,08	146,08
1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	11,91	44,72
1.1.2.2	Зона объектов культуры и спорта	га	–	0,49
1.1.2.3	Зона объектов религиозного назначения	га	–	1,09
1.1.2.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	37,69	31,82
1.1.2.5	Зона объектов здравоохранения	га	3,64	4,14
1.1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	2,57
1.1.2.7	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	–	17,68
1.1.2.8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего	га	17,34	43,57

1	2	3	4	5
	(полного) общего образования			
1.1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	6,15	7,52
1.1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	–	6,55
1.1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	6,15	0,97
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	51,78	5,94
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	21,56	5,63
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	30,22	0,31
1.1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,12	1,97
1.1.6	Зона улично-дорожной сети	га	202,85	99,50
1.1.7	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	6,92	6,96
1.1.8	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,91	11,57
1.1.9	Зона военных и иных режимных объектов, и территорий	га	9,21	0,13
1.1.10	Водные объекты	га	0,23	0,23
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. человек	49,11	103,50
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/человека	23	28
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	1116,0	2883,0
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	887,1
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	228,9
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	1995,9
<b>3. Планируемые объекты капитального строительства</b>				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	1715	4125
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	3765	12065
3.3	Поликлиники	посещений	1815	1315

1	2	3	4	5
		в смену		
3.4	Стационары	койка	110	110
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км		36,1
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	1,5	4,6
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	9,8	13,1
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	7,2	9,5
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	6,3	8,9

---

Приложение 3  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной улицами До-  
ватора, Никитина, Автогенной,  
Лескова и Бориса Богаткова, в  
Октябрьском и Дзержинском  
районах

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Строительство, реконструкция необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты транспортной инфраструктуры:

реконструкция станции метро Золотая Нива: строительство дополнительных выходов (реализация до 2030 года);

организация выделенной полосы движения по ул. Бориса Богаткова от ул. Красина до ул. Доватора (реализация до 2030 года);

строительство трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро Золотая Нива (реализация до 2030 года);

реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от здания федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета» до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе (реализация до 2030 года).

Объекты социальной инфраструктуры:

Реконструкция:

школы № 167 по ул. Панфиловцев на 550 мест - в квартале 147.02.02.02 (срок реализации до 2030 года);

детского сада № 372 на 160 мест - в квартале 147.02.02.02 (срок реализации до 2030 года);

детского сада до 240 мест - в квартале 147.02.02.02 (срок реализации до 2030 года);

общеобразовательной организации (увеличение до 1100 мест) - в квартале 147.02.01.10 (срок реализации до 2030 года);

общеобразовательной организации (увеличение до 425 мест) - в квартале 147.02.02.02 (срок реализации до 2030 года);

общеобразовательной организации (увеличение до 615 мест) - в квартале 147.01.04.03 (срок реализации до 2030 года);

общеобразовательной организации (увеличение до 1000 мест) - в квартале 147.01.04.10 (срок реализации до 2030 года).

**Строительство:**

пристройки к зданию педагогического лицея по ул. Добролюбова, 100 в Октябрьском районе на 150 мест - в квартале 147.01.02.05 (срок реализации до 2023 года);

двух общеобразовательных организаций на 825 мест - в квартале 147.01.01.01 и на 1100 мест - в квартале 147.01.01.03 (срок реализации до 2030 года);

общеобразовательной организации на 1100 мест - в квартале 147.01.02.03 (срок реализации до 2030 года);

двух общеобразовательных организаций по 1100 мест каждая - в кварталах 147.01.03.10 и 147.01.03.11 (срок реализации до 2030 года);

двух общеобразовательных организаций на 1100 мест - в квартале 147.02.01.06 и на 825 мест - в квартале 147.02.01.01 (срок реализации до 2030 года);

дошкольной образовательной организации на 300 мест - в квартале 147.01.01.01 (срок реализации до 2030 года);

двух дошкольных образовательных организаций на 220 мест - в квартале 147.01.02.02 и 250 мест - в квартале 147.01.02.08 (срок реализации до 2030 года);

двух дошкольных образовательных организаций на 260 мест - в квартале 147.01.04.11 и 280 мест - в квартале 147.01.04.09 (срок реализации до 2030 года);

двух дошкольных образовательных организаций на 180 мест каждая - в квартале 147.02.01.06 (срок реализации до 2030 года);

дошкольной образовательной организации на 150 мест - в квартале 147.01.01.02 (срок реализации до 2030 года);

организаций дополнительного образования - в микрорайонах 147.01.04, 147.02.01, 147.01.02 (срок реализации до 2030 года).

**Жилищное строительство:**

Реализация планируемых объемов жилищного строительства сроком до 2030 года рассчитана с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

**Объекты инженерной инфраструктуры:**

строительство сетей водоснабжения (срок реализации до 2030 года);

строительство сетей водоотведения (срок реализации до 2030 года);

строительство сетей электроснабжения (срок реализации до 2030 года);

строительство сетей ливневой канализации (срок реализации до 2030 года).

---