



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.10.2025

№ 11947

О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 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», постановлением мэрии города Новосибирска от 28.11.2024 № 10349 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 10.07.2024 № 5032 «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе».

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.

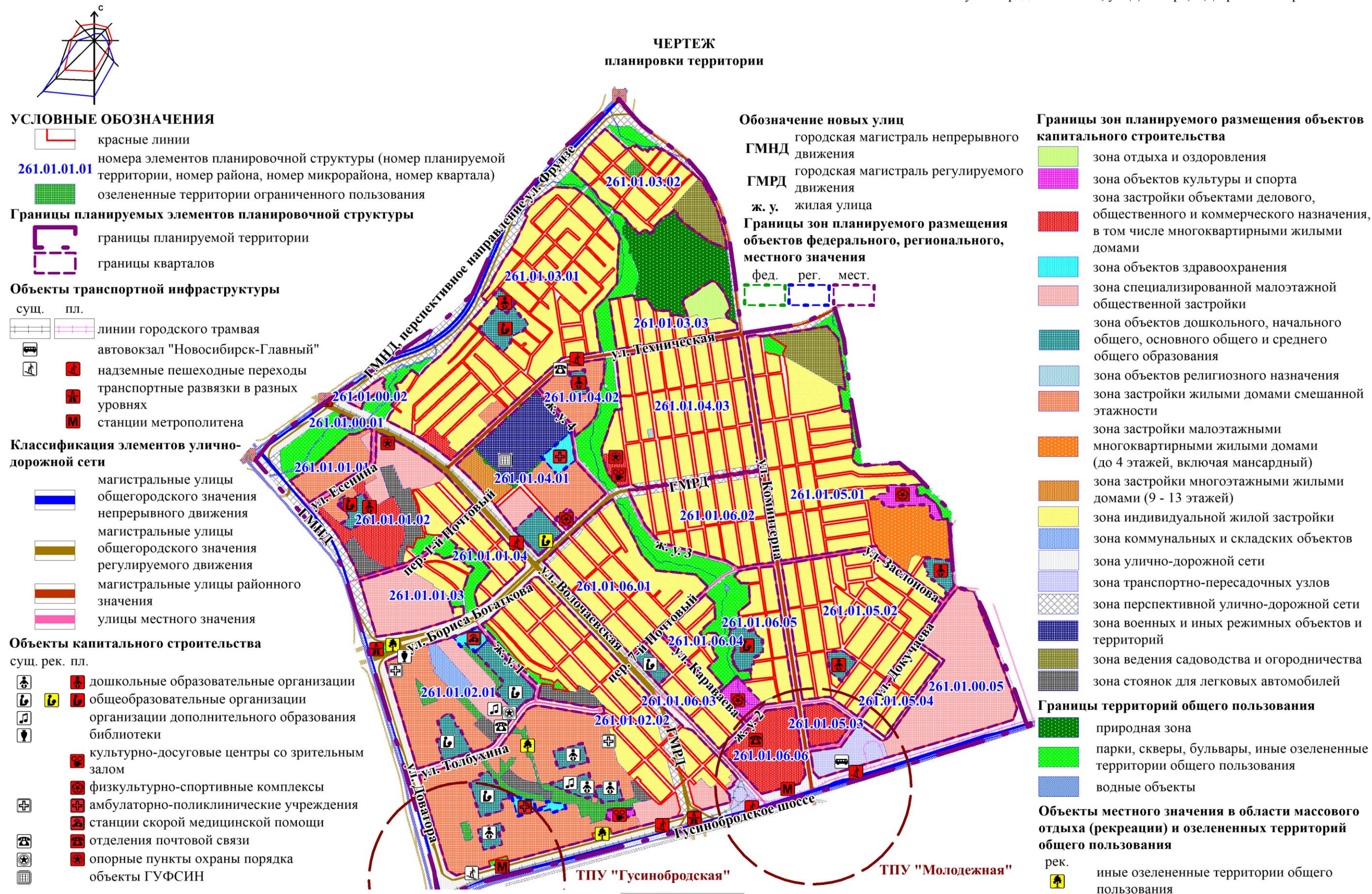
Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 27.10.2025 № 11947

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной перспективным направлением
ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе,
ул. Доватора, в Дзержинском районе

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



Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной перспективным направ-
лением ул. Фрунзе, перспективной
магистралью, Гусинобродским шоссе,
ул. Доватора, в Дзержинском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе (далее – планируемая территория).

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

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года включительно.

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

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства) принимаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и некоторым уточнением по реально существующей градостроительной ситуации.

Площадь планируемой территории – 580,13 га.

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

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

зоны отдыха и оздоровления;
 зоны объектов культуры и спорта;
 зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
 зоны объектов здравоохранения;
 зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;
 зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
 зоны объектов религиозного назначения;
 зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;
 зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
 зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
 зоны индивидуальной жилой застройки;
 зоны коммунальных и складских объектов;
 зоны улично-дорожной сети;
 зоны транспортно-пересадочных узлов;
 зоны перспективной улично-дорожной сети;
 зоны военных и иных режимных объектов и территорий;
 зоны ведения садоводства и огородничества;
 зоны стоянок для легковых автомобилей.

Кроме того, в границах проекта планировки выделены границы территорий общего пользования (природных зон; парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования; водных объектов) и озелененных территорий ограниченного пользования.

1.2. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в границах которых предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения на расчетный срок до 2030 года включительно:

в границах зоны отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов отдыха (рекреации), причалов для маломерных судов, объектов санаторной деятельности, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов

дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов развлечений, объектов проведения развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, спортивных баз, полей для гольфа или конных прогулок, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечений, объектов проведения развлекательных мероприятий, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных

услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено общественное использование объектов капитального строительства, размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты), объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы,

объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объектов блокированной жилой застройки, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов отдыха (рекреации), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования вод-

ными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов индивидуального жилищного строительства, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, 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, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов ветеринарного обслуживания, объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, приютов для животных, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, объектов заправки транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, объектов легкой промышленности, объектов фармацевтической промышленности, объектов фарфоро-фаянсовой промышленности, объектов электронной промышленности, объектов ювелирной промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов строительной промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков

(территорий) общего пользования, улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны транспортно-пересадочных узлов проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, стоянок транспортных средств, объектов связи, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов водного спорта, объектов авиационного спорта, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов обеспечения деятельности по исполнению наказаний, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны ведения садоводства и огородничества проектом планировки предусмотрено размещение объектов пчеловодства, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, земельных участков общего назначения, объектов ведения огородничества, объектов ведения садоводства;

в границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для соб-

ственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, складов, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, земельных участков (территорий) общего пользования, улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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

Проектом планировки в зонах улично-дорожной сети и перспективной улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными 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 территории на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенных в приложении 3 к проекту планировки:

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

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

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

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.

Планируется, что численность населения планируемой территории на расчетный срок составит 46,42 тыс. человек, средняя плотность населения жилых

кварталов – не более 104 человек/га.

Для зоны отдыха и оздоровления проектом планировки установлено предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

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

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей, максимальное – 30 этажей;

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

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

Для зоны объектов здравоохранения проектом планировки установлено предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

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

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

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

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей, максимальное – 30 этажей;

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенно-

го использования – 30 этажей.

Для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом использования – 4 этажа.

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей, максимальное – 13 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 13 этажей.

Для зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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.

Для зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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

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

Для зоны транспортно-пересадочных узлов проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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 – 5 этажей.

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

Для зоны ведения садоводства и огородничества проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом использования – 2 этажа.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки установлены следующие параметры разрешенного строительства:

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

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

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

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

1.2.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок:

федеральное казенное учреждение «Следственный изолятор № 1 Главного управления Федеральной службы исполнения наказаний по Новосибирской области» по ул. Караваева, 1 в квартале 261.01.04.01;

участковый пункт полиции отдела полиции № 5 Дзержинского района управления Министерства внутренних дел России по г. Новосибирску по ул. Толбухина, 4 в квартале 261.01.02.01.

На расчетный срок проектом планировки предусмотрено размещение опорных пунктов охраны порядка в кварталах 261.01.01.02 и 261.01.04.03.

1.2.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок:

детское отделение государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская поликлиника № 17» по ул. Доватора, 13/1 в квартале 261.01.02.01;

ГБУЗ НСО «Городская поликлиника № 17» по ул. Толбухина, 41/1 в квартале 261.01.02.02.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденными постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п, транспортная доступность лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях, составляет 30 минут.

Нормативные показатели обеспеченности на 10 тыс. жителей составляют 181,5 посещений в смену. При численности населения на расчетный срок 46,42 тыс. человек требуемое количество посещений в смену составит 842,54.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов регионального значения:

станции скорой медицинской помощи на 8 машин в квартале 261.01.02.01;

ГБУЗ НСО «Городская поликлиника № 17» по Гусинобродскому шоссе в квартале 261.01.02.02;

амбулаторно-поликлинического учреждения на 720 посещений в смену в квартале 261.01.04.01.

1.2.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

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

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 174 «Сказка» по Гусинобродскому шоссе, 13/1 в квартале 261.01.02.02;

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 439 комбинированного вида» по ул. Толбухина, 29/1 в квартале 261.01.02.02;

филиалы МБДОУ «Детский сад № 457 «Домовенок» по ул. Толбухина, 37/1, ул. Толбухина, 31/1 в квартале 261.01.02.02;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 59» по ул. Доватора, 27/1 в квартале 261.01.02.01;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 197» по ул. Липецкой, 25/2 в квартале 261.01.02.01;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 87» по ул. Доватора, 33/4 в квартале 261.01.02.02;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 71» по пер. 3-му Почтовому, 21 в квартале 261.01.04.01;

МБОУ «Вечерняя (сменная) школа № 15» по ул. Волочаевской, 111 в квартале 261.01.06.03;

муниципальное бюджетное учреждение «Молодежный центр «Звездный» Дзержинского района города Новосибирска по ул. Толбухина, 4 в квартале 261.01.02.01;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств № 14» по ул. Толбухина, 31/1 в квартале 261.01.02.02;

муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Дзержинского района» филиал «Библиотека им. М. И. Цветаевой» по ул. Бориса Богаткова, 268 в квартале 261.01.02.01.

На расчетный срок численность населения составит 46,42 тыс. человек.

В соответствии с Местными нормативами требуется 1625 мест в дошкольных образовательных организациях и 5339 мест в общеобразовательных организациях. 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 м;

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

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

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 125 мест в квартале 261.01.03.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 180 мест по ул. Караваева в квартале 261.01.04.02;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 285 мест по ул. Заслонова в квартале 261.01.05.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест по ул. Скрябина в квартале 261.01.05.02;

воспитательно-образовательного комплекса на 110 дошкольных мест и 300 школьных мест в квартале 261.01.01.02;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1000 мест в квартале 261.01.03.01;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 450 мест в квартале 261.01.06.05;

двух культурно-досуговых центров со зрительными залами в кварталах 261.01.02.02, 261.01.04.03;

двух спортивных комплексов с бассейнами в кварталах 261.01.05.01, 261.01.06.05;

физкультурно-спортивного комплекса в квартале 261.01.04.01.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 71» по пер. 3-му Почтовому, 21 с увеличением проектной мощности до 1100 мест в квартале 261.01.04.01.

1.2.4. Размещение объектов местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования

На расчетный срок проектом планировки предусматривается реконструкция следующих существующих объектов местного значения:

территории общего пользования по ул. Толбухина площадью не менее 0,53 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года включительно в квартале 261.01.02.02;

территории общего пользования по Гусинобродскому шоссе площадью не менее 0,19 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года включительно в квартале 261.01.02.02;

сквера на пересечении ул. Доватора и ул. Бориса Богаткова площадью не менее 0,84 га в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года включительно.

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

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

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

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и 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 с департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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

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

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

1.2.6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения

В соответствии с требованиями ГрК РФ к объектам обслуживания, размещенным в отдельно стоящих зданиях и встроенным в здания жилого и общественного назначения, предусматривается доступ инвалидов и маломобильных групп населения.

При разработке проектов застройки на планируемой территории необходимо обеспечить беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения по территории с доступом к местам общего пользования, зонам отдыха, остановочным пунктам пассажирского транспорта, входным узлам объектов проживания и социально-культурного обслуживания населения. Пути движения должны проходить по тротуарам и пандусам с твердым покрытием. Должно обеспечиваться соблюдение нормативных требований по ширине путей передвижения, уклонам и дорожным покрытиям.

1.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Проектируемое развитие улично-дорожной сети должно обеспечивать:

удобные транспортные связи между жилыми, общественно-деловыми, рекреационными, коммунально-складскими зонами планируемой территории и смежных территорий;

удобные связи с объектами общегородского значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

удобные подъезды к формирующейся жилой застройке с учетом требований пожарной безопасности и гражданской обороны;

эффективные транспортные связи с магистральными улицами и дорогами опорной транспортной сети города.

Решения транспортной инфраструктуры приняты с учетом Генерального плана города Новосибирска и схемы развития улично-дорожной сети.

В основу проектируемой улично-дорожной сети планируемой территории проектом планировки положены:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения (Гусинобродское шоссе, ул. Доватора, ул. Фрунзе);

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. Волочаевская, ул. Бориса Богаткова).

Проектом планировки предлагается перевести магистральные улицы районного значения (ул. Есенина, ул. Докучаева, ул. Толбухина) в категорию улиц местного значения.

На расчетный срок предусматриваются следующие мероприятия по развитию улично-дорожной сети в пределах красных линий, установленных проектом планировки:

строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении ул. Фрунзе и ул. Волочаевской в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска;

реконструкция ул. Коминтерна и ул. Технической до категории магистральных улиц районного значения;

строительство улицы местного значения – въезда на Биатлонный комплекс с Гусинобродского шоссе протяженностью 690 м в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 (далее – ПКРТИ);

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжение ул. Бориса Богаткова от ул. Доватора до ул. Волочаевской протяженностью 810 м в соответствии с ПКРТИ;

реконструкция автомобильной дороги по Гусинобродскому шоссе до категории магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения от ул. Волочаевской до границы города Новосибирска протяженностью 4420 м в соответствии с ПКРТИ;

реконструкция автомобильной дороги по ул. Доватора до категории магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения от Гусинобродского шоссе до ул. Бориса Богаткова протяженностью 1100 м в соответствии с ПКРТИ.

На расчетный срок предусматриваются следующие мероприятия по развитию общественного транспорта:

строительство станции метрополитена и транспортно-пересадочного узла «Молодежная», состоящего из станции метрополитена, остановочного пункта трамвая, перехватывающих парковок и остановочного пункта безрельсового общественного транспорта, на пересечении Гусинобродского шоссе и ул. Волочаевской в соответствии с ПКРТИ;

строительство станции метрополитена и транспортно-пересадочного узла «Гусинобродская», состоящего из станции метрополитена, остановочного пункта трамвая, перехватывающих парковок, на пересечении Гусинобродского шоссе и ул. Доватора в соответствии с ПКРТИ;

строительство продолжения Дзержинской линии метрополитена до станции «Молодежная» (станция метро «Золотая Нива» – ул. Волочаевская) протяженностью 3810 м в соответствии с ПКРТИ;

строительство трамвайной линии по Гусинобродскому шоссе до Гусинобродского кладбища протяженностью 1450 м в соответствии с ПКРТИ.

Также за расчетный срок планируется строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – перспективного продолжения ул. Фрунзе до пересечения с проспектом Дзержинского;

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – перспективного продолжения ул. Доватора до пересечения с проспектом Дзержинского;

строительство перспективного продолжения ул. Коминтерна до пересечения с проспектом Дзержинского;

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – перспективного продолжения ул. Бориса Богаткова до пересечения с ул. Коминтерна;

строительство участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Волочаевской;

строительство магистральной улицы районного значения – перспективного продолжения ул. Технической до пересечения с ул. Полякова.

Пересечение магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения между собой и с магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения предполагается выполнить с помощью нерегулируемых транспортных развязок в разных уровнях. Пересечения улиц в жилой застройке между собой, а также примыкания к магистральным улицам районного значения предусмотрены в одном уровне.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов. При этом должны соблюдаться требования пожарной безопасности (обеспечение ширины проездов не менее 6,0 м), другие нормативные требования.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам, дорогам, тротуарам.

На расчетный срок намечаются пешеходные переходы в разных уровнях через проезжую часть магистральных улиц общегородского значения.

Количество мест постоянного хранения, вместимость временных автостоянок у объектов различного назначения регламентируется Местными нормативами.

Места постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, проживающим в зонах застройки малоэтажными жилыми домами, предусматриваются в границах придомовых территорий земельных участков.

В зонах застройки жилыми домами смешанной этажности организация мест постоянного хранения автомобилей планируется посредством открытых охраняемых стоянок.

1.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

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

1.4.1. Водоснабжение

Водоснабжение планируемой территории предусматривается от кольцевых проектируемых сетей водопровода Д 200, 300, 500 мм.

На территории планируемой застройки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

Водоснабжение проектируемой площадки предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей:

устройство закольцованной районной сети;

переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

В местах пересечения существующих и проектируемых городских водопроводных сетей с транспортной развязкой на пересечении ул. Бориса Богаткова и ул. Доватора предусматривается перекладка участков.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях.

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения составят до 2030 года включительно 17407,90 куб. м/сутки. Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.4.2. Водоотведение

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации. По существующей застройке проходят самотечные коллекторы Д 500, 800, 1200 мм.

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 магистральный самотечный коллектор.

Основной объем работ по магистральным коллекторам и головным сооружениям системы канализации будет направлен на реновацию и реконструкцию действующей системы с расширением ее на новые участки массового строительства в границах города. Для планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия по развитию правобережного бассейна канализования: устройство коллектора Д 500 мм по Гусинобродскому шоссе от коллектора Д 500 мм до коллектора Д 500 мм по ул. Технической. Также проектом планировки предусмотре-

но строительство четырех новых камер гашения напора и новой канализационной напорной станции в квартале 261.01.03.01.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения административно-хозяйственные здания и жилую застройку.

В местах пересечения существующих и проектируемых городских канализационных сетей с транспортными развязками по ул. Бориса Богаткова и Гусинобродскому шоссе предусматривается перекладка участков.

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения составят до 2030 года включительно 14854,50 куб. м/сутки. Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.4.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения и горячего водоснабжения для существующих и проектируемых жилых и общественных зданий.

В настоящее время теплоснабжение территории осуществляется от ТЭЦ-4.

Покрытие тепловых потребностей планируемой территории района предлагается в зависимости от характера и компактности застройки.

Источниками для покрытия новых тепловых нагрузок являются проектируемые котельные.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых центральных тепловых пунктов.

Общая тепловая нагрузка по кварталам составляет 97,338 Гкал/ч, в том числе: существующая – 61,908 Гкал/ч, проектируемая – 35,430 Гкал/ч. Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.4.4. Газоснабжение

Выбор схемы газоснабжения, числа газорегуляторных пунктов и принцип построения распределительных газопроводов обусловлены объемом, структурой и плотностью газопотребления.

Распределение газа по кварталам предусматривается по следующей схеме:

газопроводами высокого давления до 12 кгс/кв. см – от газораспределительных станций до головных газорегуляторных пунктов;

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

газопроводами низкого давления до 300 мм в. ст. – от головных газорегуляторных пунктов до жилых домов.

Годовые расходы газа определены в соответствии с принятыми расчетными показателями максимально часовых расходов газа приборами и коэффициентами часового максимума.

1.4.5. Электроснабжение

В границах планируемой территории расположена подстанция «Вымпел». Планируемую территорию пересекают воздушные линии (далее – ВЛ): ВЛ 110 кВ «Восточная – Северная», ВЛ 110 кВ «Северная – Волочаевская».

Электроснабжение потребителей планируемой территории осуществляется от трех распределительных пунктов и 75 трансформаторных подстанций.

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» на 2024 – 2028 годы на планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия по строительству/реконструкции электрических сетей:

строительство распределительных пунктов по ул. Дегтярева, 19;

строительство кабельных линий;

замена комплектных трансформаторных подстанций наружной установки.

Общая электрическая нагрузка составляет 28,73 МВт. Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.4.6. Связь

Емкость телефонной сети жилого сектора согласно нормам проектирования определена с учетом 100 %-ной телефонизации квартир. Необходимое количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности ($k = 3,5$) с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

Необходимое количество телефонных номеров – 16234.

На проектируемых объектах административного, общественно-делового назначения и в гостиничных комплексах необходимо предусмотреть:

строительство ведомственных учрежденческих автоматических телефонных станций с выходом в город;

строительство системы пожарной и охранной сигнализации;

автоматизированную систему управления и диспетчерского контроля.

2. Основные показатели развития планируемой территории

Расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен с учетом Местных нормативов и представлен в таблице.

Таблица

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Состояние на 2025 год	Состоя- ние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	580,13	580,13

1	2	3	4	5
1.1	Природная зона	га	14,52	12,13
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	13,84	32,84
1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,51	6,05
1.4	Водные объекты	га	0,73	0,97
1.5	Зона отдыха и оздоровления	га	0,65	2,20
1.6	Зона объектов культуры и спорта	га	3,90	4,30
1.7	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	0,27	17,89
1.8	Зона объектов здравоохранения	га	1,05	2,95
1.9	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	24,31	40,97
1.10	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	12,69	21,55
1.11	Зона объектов религиозного назначения	га	0,12	0,10
1.12	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	49,51	54,68
1.13	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	10,62	6,88
1.14	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	0,83	–
1.15	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	–	2,31
1.16	Зона индивидуальной жилой застройки	га	201,41	211,18
1.17	Зона коммунальных и складских объектов	га	25,36	2,06
1.18	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	2,70	–
1.19	Зона улично-дорожной сети	га	95,54	105,92
1.20	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	–	4,79
1.21	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	27,66
1.22	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	7,41	7,85

1	2	3	4	5
1.23	Зона ведения садоводства и огородничества	га	13,34	7,57
1.24	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	11,04	7,28
1.25	Незастроенные территории	га	89,78	—
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	38,30	46,42
2.2	Средняя плотность населения жилых кварталов	человек/га	86	104
2.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	21,90	27,80
2.4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	758,10	1282,16
3. Объекты социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные образовательные организации	мест	800	1780
3.2	Общеобразовательные организации	мест	3000	5350
3.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	—	1031
3.4	Физкультурно-спортивные залы, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	—	4550
3.5	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	—	1 140
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	26,80	46,50
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	—	6,80
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	6,20	7,20
4.1.3	Магистральные улицы районного значения	км	4,90	5,90
4.1.4	Улицы местного значения	км	15,70	26,60
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,50	7,70
4.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	1,85	3,30
4.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	8,40	29,00
4.4.1	Автобуса	км	3,60	19,00
4.4.2	Троллейбуса	км	1,00	3,30

1	2	3	4	5
4.4.3	Трамвая	км	3,80	5,10
5. Инженерная инфраструктура				
5.1	Водоснабжение	куб. м/сут.	14 079,70	17 407,90
5.2	Водоотведение	куб. м/сут.	11 975,80	14 854,50
5.3	Электроснабжение	МВт	23,80	28,73
5.4	Теплоснабжение	Гкал/ч	61,91	97,34

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной перспективным направ-
лением ул. Фрунзе, перспективной
магистралью, Гусинобродским шоссе,
ул. Доватора, в Дзержинском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе состоит из одного этапа архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и включает в себя:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 180 мест по ул. Караваева в квартале 261.01.04.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 285 мест по ул. Заслонова в квартале 261.01.05.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 125 мест в квартале 261.01.03.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1000 мест в квартале 261.01.03.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест по ул. Скрыбина в квартале 261.01.05.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 450 мест в квартале 261.01.06.05;

проектирование и реконструкцию муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 71» по пер. 3-му Почтовому, 21 с увеличением проектной мощности до 1100 мест в квартале 261.01.04.01;

проектирование и строительство воспитательно-образовательного комплекса на 110 дошкольных мест и 300 школьных мест в квартале 261.01.01.02;

проектирование и строительство государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 17» по Гусинобродскому шоссе в квартале 261.01.02.02;

проектирование и строительство станции скорой медицинской помощи на 8 машин в квартале 261.01.02.01;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 720 посещений в смену в квартале 261.01.04.01;

проектирование и строительство двух спортивных комплексов с бассейнами в кварталах 261.01.05.01, 261.01.06.05;

проектирование и строительство физкультурно-спортивного комплекса в квартале 261.01.04.01;

проектирование и строительство двух культурно-досуговых центров со зрительными залами в кварталах 261.01.02.02, 261.01.04.03;

проектирование и реконструкцию территории общего пользования по ул. Толбухина площадью не менее 0,53 га в квартале 261.01.02.02;

проектирование и реконструкцию территории общего пользования по Гусинобродскому шоссе площадью не менее 0,19 га в квартале 261.01.02.02;

проектирование и реконструкция сквера вблизи остановочного пункта «Автопарк» площадью не менее 0,84 га;

проектирование и строительство опорных пунктов охраны порядка в кварталах 261.01.01.02 и 261.01.04.03;

проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла «Молодежная», состоящего из станции метрополитена, остановочного пункта трамвая, перехватывающих парковок и остановочного пункта безрельсового общественного транспорта, на пересечении Гусинобродского шоссе и ул. Волочаевской;

проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла «Гусинобродская», состоящего из станции метрополитена, остановочного пункта трамвая, перехватывающих парковок, на пересечении Гусинобродского шоссе и ул. Доватора;

проектирование и строительство продолжения Дзержинской линии метрополитена до станции «Молодежная» (станция метро «Золотая Нива» – ул. Волочаевская) протяженностью 3810 м;

проектирование и строительство улицы местного значения – въезда на Биатлонный комплекс с Гусинобродского шоссе протяженностью 690 м;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжение ул. Бориса Богаткова от ул. Доватора до ул. Волочаевской протяженностью 810 м;

проектирование и строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении ул. Фрунзе и ул. Волочаевской;

проектирование и реконструкцию ул. Коминтерна и ул. Технической до категории магистральных улиц районного значения;

проектирование и реконструкцию автомобильной дороги по Гусинобродскому шоссе до категории магистральной улицы общегородского непрерывного движения от ул. Волочаевской до границы города Новосибирска протяженностью 4420 м;

проектирование и реконструкцию автомобильной дороги по ул. Доватора до категории магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения от Гусинобродского шоссе до ул. Бориса Богаткова протяженностью 1100 м.

Срок реализации этапа – 2030 год.

Жилищное строительство возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) до 2030 года (включительно) только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к

проекту планировки.

За расчетный срок планируется строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – перспективного продолжения ул. Фрунзе до пересечения с проспектом Дзержинского;

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – перспективного продолжения ул. Доватора до пересечения с проспектом Дзержинского;

строительство перспективного продолжения ул. Коминтерна до пересечения с проспектом Дзержинского;

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – перспективного продолжения ул. Бориса Богаткова до пересечения с ул. Коминтерна;

строительство участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Волочаевской;

строительство магистральной улицы районного значения – перспективного продолжения ул. Технической до пересечения с ул. Полякова.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации реализуются в течение всего расчетного срока.

Снос объектов капитального строительства, их частей, необходимый для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года (включительно).

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