



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.07.2026

№ 7878

Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 30.08.2022 № 3016

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Новосибирской области от 28.01.2026 № 27-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 08.04.2026 № 3555 «О подготовке внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 30.08.2022 № 3016», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения, вносимые в проект планировки территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 30.08.2022 № 3016 (в редакции постановлений мэрии города Новосибирска от 22.05.2023 № 2675, от 06.05.2025 № 4851), изложив приложения 1 – 3 в редакции приложений 1 – 3 к настоящему постановлению соответственно.

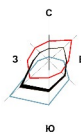
2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

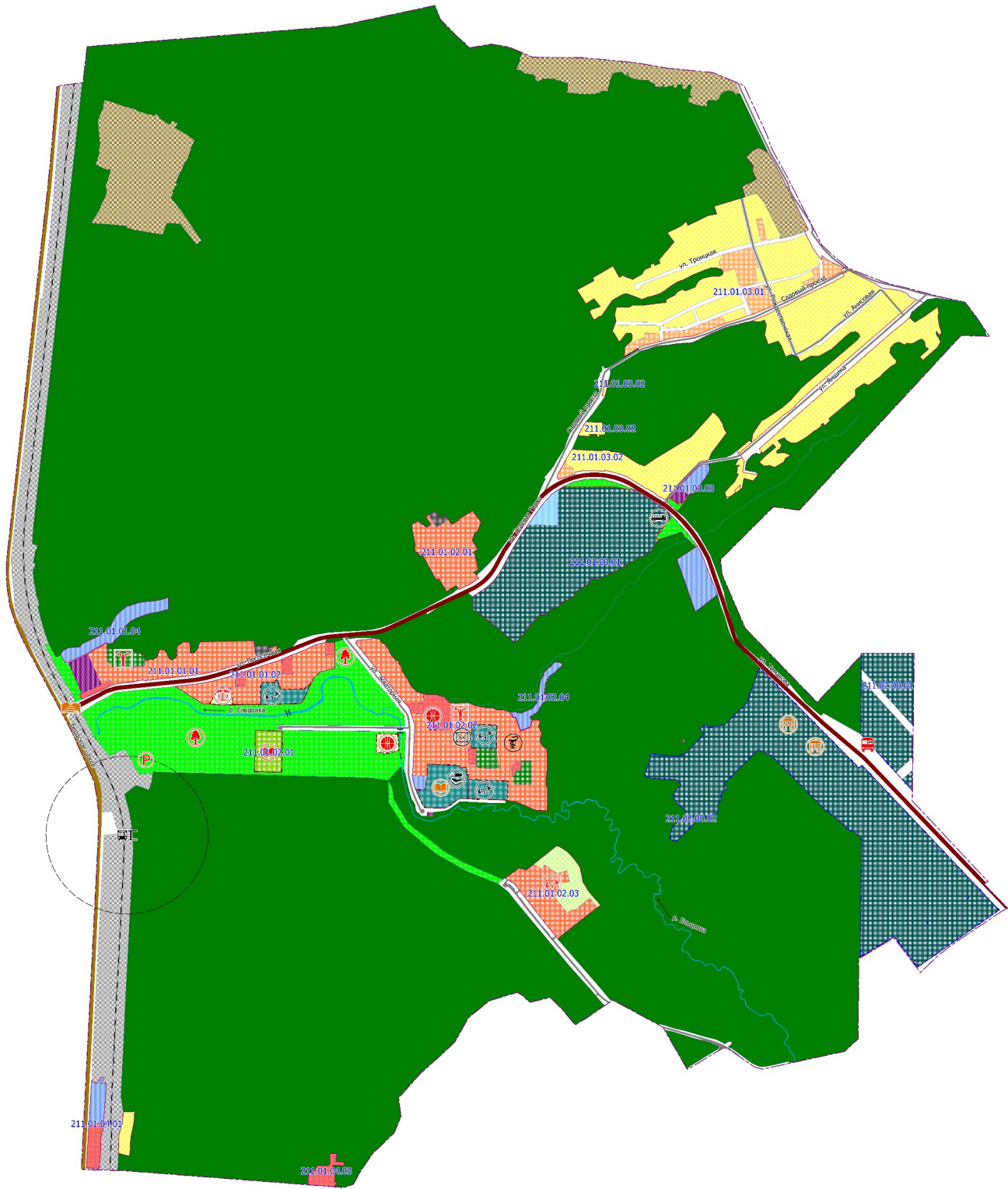
4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

М.Г. Кудрявцев



ЧЕРТЕЖ
планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы, планировочная структура**
- граница проекта планировки
 - границы кварталов
 - красные линии
 - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

- озелененные территории ограниченного пользования

Объекты транспортной инфраструктуры

- железнодорожные пути
- путепровод реконструируемый
- пешеходные маршруты
- остановочная платформа
- транспортно-пересадочный узел (ТПУ)
- мосты
- конечный остановочный пункт
- перехватывающая парковка

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

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

Территории общего пользования

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

Классификация элементов улично-дорожной сети

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

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе

Объекты капитального строительства

- | сущ. | рек. | план. | |
|------|------|-------|---|
| | | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | | дошкольные образовательные организации (детские сады) встроено-пристроенного типа |
| | | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | | поликлиники |
| | | | объекты спортивного назначения |
| | | | объекты спортивного назначения плоскостного типа |
| | | | отделения связи |
| | | | библиотеки |
| | | | объекты отдыха и оздоровления |
| | | | объекты местного значения |
| | | | парки, скверы, бульвары |
| | | | научно-исследовательские институты |
| | | | пожарные депо |

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона индивидуальной жилой застройки
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона ведения садоводства и огородничества
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- зона объектов научно-производственного назначения
- зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов отдыха и оздоровления
- зона коммунальных и складских объектов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона улично-дорожной сети

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 29.07.2026 № 7878

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной границей Со-
ветского района, границей города
Новосибирска, границей го-
родских лесов и Бердским шоссе,
в Советском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 1495,50 га.

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

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

2.1. Характеристика планируемого развития планируемой территории

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

озелененные территории ограниченного пользования;

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

улично-дорожная сеть.

Район 211.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными микрорайонами 211.01.01, 211.01.02, 211.01.03, 211.01.04, а также с кварталом, в границах которого отсутствует жилая застройка, – 211.01.00.01.

Район 211.02 – территория существующей научно-производственной зоны – квартал 211.02.00.02 и территория инновационной и научно-образовательной деятельности «СмартСити-Новосибирск» в составе зоны опережающего развития «Наукополис» Новосибирской агломерации – квартал 211.02.00.01.

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

общий объем жилищного фонда – 475,2 тыс. кв. м;

численность населения – 15,4 тыс. человек.

Освоение планируемой территории предусматривается в кварталах:

211.01.02.03 – строительство комплекса жилых домов с детским садом встроенно-пристроенного типа на земельном участке с кадастровым номером 54:35:091270:273;

211.01.03.01, 211.01.03.02 – завершение малоэтажного строительства в микрорайоне «Благовещенка»;

211.01.02.01 – замещение деревянной многоквартирной застройки;

211.01.02.02 – строительство жилого дома по ул. Экваторной с объектом спортивного назначения.

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

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

зоны индивидуальной жилой застройки;

зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоны ведения садоводства и огородничества;

зоны объектов отдыха и оздоровления;

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;

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

зоны объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта;
 зоны объектов религиозного назначения;
 зоны объектов культуры и спорта;
 зоны объектов научно-производственного назначения;
 зоны коммунальных и складских объектов;
 зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
 зоны стоянок для легковых автомобилей;
 зоны объектов инженерной инфраструктуры;
 парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования;
 природной зоны;
 озелененных территорий ограниченного пользования;
 зоны улично-дорожной сети.

2.2. Плотность и параметры застройки планируемой территории

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 и составляет для объектов нового жилищного строительства в кварталах 211.01.02.01, 211.01.02.03 не более 1,6, в квартале 211.01.02.02 - не более 2,5, в кварталах 211.01.03.01, 211.01.03.02 - не более 0,5.

На первых этажах жилых домов, расположенных вдоль красных линий улиц, рекомендуется размещение учреждений и предприятий обслуживания населения.

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

Для зоны индивидуальной жилой застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов общественного питания, магазинов, объектов спорта), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки

индивидуальными жилыми домами (Ж-6), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

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

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

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания; магазинов, объектов спорта); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности:

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома блокированной застройки», «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «садовые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 20 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения

автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 9 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, а также возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4.3), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов

придорожного сервиса, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, а также возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – подзоны специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха и рекреации, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (Р-4), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта предусмотрено размещение объектов для воспитания, образования и просвещения, объектов для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта (РУ), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны коммунальных и складских объектов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, рынков, магазинов, общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, автозаправочных станции, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, объектов спорта, объектов легкой промышленности, пищевой промышленности, энергетики, объектов связи, складов, научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, автомобильного, водного, трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны коммунальных и складских объектов (П-2), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов управленческой деятельности, служебных гаражей, и иных объектов, не

противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей;

минимальный процент застройки – 40 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания общественного транспорта, территорий общего пользования и объектов благоустройства территории и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны стоянок для легковых автомобилей (СА-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов научно-производственного назначения:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны объектов научно-производственного назначения предусмотрено размещение объектов научно-производственной деятельности, объектов коммунально-складского назначения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов образования и просвещения, объектов инженерной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов транспортной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – научно-производственной зоны (П-3), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов отдыха и оздоровления:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В границах зоны объектов отдыха и оздоровления предусмотрено размещение объектов для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, объектов для создания и ухода за

парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также для обустройства мест отдыха в них и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов отдыха и оздоровления (Р-3), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

В границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для отправления религиозных обрядов, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны, в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоны, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов общего пользования и благоустройства территории и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны улично-дорожной сети (ИТ-3) и зоны перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования), озелененных территорий ограниченного пользования, природной зоне размещение объектов капитального строительства (за исключением линейных) не предусмотрено.

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

Новое жилищное строительство допускается в следующих зонах:

- зоне индивидуальной жилой застройки;
- зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зоне застройки жилыми домами смешанной этажности.

В проекте планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

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

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

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

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами. Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов представляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспорта фасада здания.

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

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 обеспечить пешеходную доступность озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории располагается федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Федеральный исследовательский центр фундаментальной и трансляционной медицины» и федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Научно-исследовательский институт нейронаук и медицины» в квартале 211.02.00.02. На расчетный срок предусмотрена реконструкция данных объектов федерального значения.

3.2. 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 № 14» в квартале 211.01.02.02). На расчетный срок размещение планируемых объектов регионального значения не предусмотрено.

3.3. Размещение объектов местного значения

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

На расчетный срок численность населения составит 15,4 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами города Новосибирска требуется 539 мест в дошкольных учреждениях и 1773 мест в общеобразовательных учреждениях.

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

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

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

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется реализация следующих мероприятий:

строительство дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 50 мест в квартале 211.01.02.03;

строительство общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 211.01.01.03;

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 102» – строительство дополнительного корпуса на 300 мест в квартале 211.01.02.02;

строительство объектов спортивного назначения плоскостного типа в квартале 211.01.02.02 и микрорайоне 211.01.01;

строительство объекта спортивного назначения площадью не менее 2500 кв. м в квартале 211.01.01.01;

строительство объекта спортивного назначения в квартале 211.01.02.02;

строительство объекта отдыха и оздоровления в квартале 211.01.01.02;

обустройство объекта местного значения – озелененной территории общего пользования «Утиная заводь» в микрорайоне 211.01.01;

размещение тематического парка в микрорайоне 211.01.01.

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

3.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

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.

Основные направления развития транспортной инфраструктуры определены Генеральным планом города Новосибирска.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция путепровода на выезде из микрорайона «Нижняя Ельцовка» на Бердское шоссе;

строительство конечного остановочного пункта «ул. Зеленая Горка»;

строительство перехватывающей парковки вместимостью до 300 машино-мест;

строительство транспортно-пересадочного узла «Нижняя Ельцовка» с остановочной платформой железнодорожного транспорта, остановочным пунктом безрельсового общественного транспорта;

реконструкция ул. Лесосечной, ул. Зеленая Горка, ул. Тимакова до параметров магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной;

строительство улицы местного значения в жилой застройке от ул. Иванова до квартала 211.01.02.03;

строительство улицы подъезда к проектируемой общеобразовательной организации в квартале 211.01.01.03.

3.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

3.5.1. Водоснабжение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается развитие централизованной

системы водоснабжения от инженерных сетей города. Планируется кольцевая система водоснабжения.

Для обеспечения водоснабжения планируемой территории необходимо выполнить следующие мероприятия:

завершение строительства водопроводов Д 800 мм, Д 600 мм вдоль Бердского шоссе от Нижней Ельцовки до водопроводной насосной станции (далее – ВНС) II в Советском районе в соответствии с проектом водоснабжения Технопарка № 131/06 НВ, 2007 год;

реконструкция и расширение ВНС III в районе Нижней Ельцовки до производительности 25000 куб. м/сутки;

реконструкция и расширение ВНС II до производительности 25000 куб. м/сутки, включая строительство двух резервуаров чистой воды объемом 5000 куб. м каждый;

строительство новой насосной станции IV подъема производительностью 4000 куб. м/сутки с двумя резервуарами чистой воды 1500 куб. м для водоснабжения района 211.02 («СмартСити-Новосибирск»);

строительство новых сетей водоснабжения для обеспечения бесперебойной подачи воды населению:

водовод 2 Д 600 мм от ВНС III до ул. Лесосечной;

водовод Д 600 мм от ул. Лесосечной до ул. Экваторной;

водовод 2 Д 400 мм по ул. Зеленая Горка к ВНС IV;

водовод 2 Д 400 мм от ВНС IV до района 211.02 «СмартСити-Новосибирск».

В существующей застройке необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки территории.

Диаметры водоводов подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Предусмотрена реализация противопожарных мероприятий согласно СП 8.13130-2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное пожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» и СП 10.13130-2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

Неприкосновенные пожарные запасы воды хранятся в резервуарах на территориях насосных станций II и III подъема.

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

Расход воды населением составит 15310 куб. м/сутки.

3.5.2. Водоотведение

Проектом планировки предусматривается централизованная система бытовой канализации – комплекс инженерных сооружений и сетей.

Для обеспечения канализации планируемой территории необходимо выполнить следующие мероприятия:

строительство коллектора Д 300 мм от района 211.02 до существующего коллектора Д 500 мм;

строительство коллектора Д 300 мм от зоны малоэтажной застройки в микрорайоне «Благовещенка» до существующего коллектора Д 500 мм;

строительство канализационной насосной станции (далее – КНС) производительностью 500 куб. м/сутки в районе микрорайона «Благовещенка»;

строительство сети самотечных и напорных коллекторов, а также КНС в районе 211.02 «СмартСити-Новосибирск»;

увеличение производительности КНС № 8 до 2400 куб. м/сутки.

Диаметры водоводов и производительность КНС подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Итоговый расход стоков населения на планируемой территории – 13300 куб. м/сутки.

3.5.3. Теплоснабжение

Для повышения надежности теплоснабжения на участках существующих тепловых сетей с длительным сроком эксплуатации (превышающим расчетный) выполнить замену трубопроводов и арматуры в тепловых камерах. При реконструкции и новом строительстве участков тепловых сетей прокладку вести в железобетонных непроходных каналах лоткового типа. Материалы тепловой изоляции и кровельного слоя теплопроводов должны отвечать требованиям СП 61.13330.2012, нормам пожарной безопасности и выбираться в зависимости от конкретных условий и способов прокладки. Для компенсации тепловых деформаций трубопроводов тепловых сетей следует применять П-образные компенсаторы и естественные углы поворота трассы.

Схема распределительных тепловых сетей должна продолжать формироваться как многокольцевая с блокировочными связями и питанием от двух источников (тепловая станция-1 и тепловая станция-2).

Закольцовка магистральных сетей или блокировка смежных магистральных сетей обусловлена необходимостью создания возможности выключения из работы любого участка тепловой сети без нарушения теплоснабжения абонентов.

Для подключения перспективной застройки необходимо строительство новых тепловых сетей и насосных станций.

Проектом планировки предусмотрены:

подземная прокладка тепловых сетей (сети водоснабжения прокладываются отдельно);

подключение 12 – 24-этажных домов предусматривается через свои ИТП по независимой схеме, малоэтажные жилые дома подключаются по зависимой схеме;

удаление дренажных вод предусматривается из тепловых камер выпусками в ливневую канализацию (с соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды).

Общая тепловая нагрузка составит 42,0 Гкал/час.

На территории инновационной и научно-образовательной деятельности «СмартСити-Новосибирск» для обеспечения планируемой потребности в теплоснабжении на нужды отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и производственно-технологические нужды предприятий на планируемой территории предусматривается организация централизованной системы теплоснабжения.

Для подключения планируемых объектов капитального строительства на планируемой территории необходимо новое строительство магистральных и распределительных тепловых теплопроводов с современной энергоэффективной теплоизоляцией.

Подключение планируемых сетей теплоснабжения объектов первой очереди строительства общей мощностью до 5,815 МВт (5 ГКал/час) предусматривается к существующим распределительным теплопроводам, эксплуатируемым управляющей компанией Федерального Исследовательского Центра Фундаментальной и трансляционной медицины. Условия подключения к существующим сетям определяются на следующем этапе проектирования.

Для подключения планируемых тепловых сетей на проектируемых территориях для теплоснабжения объектов капитального строительства на расчетный срок предусматривается:

ввод в эксплуатацию водогрейного котла № 8 мощностью 100 Гкал/час на тепловой станции № 2 (федеральное государственное унитарное предприятие «Управление энергетики и водоснабжения»), что предусмотрено Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536;

строительство собственного источника теплоснабжения (на территории, прилегающей к территории «СмартСити-Новосибирск» в границах Барышевского сельсовета Новосибирского района).

3.5.4. Электроснабжение

Проектом планировки для централизованного электроснабжения потребителей электрической энергии, расположенных на территории проектируемого участка, предусматриваются следующие мероприятия.

Согласно требованиям Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 линии 110 кВ на селитебной территории должны выполняться кабельными с подземной прокладкой. Исходя из этого существующие ВЛЭП-110 кВ и ВЛЭП-220 кВ на участке внутри границ планируемой территории планируется перевести в кабельную с сооружением кабельных коллекторов по техническим коридорам с прокладкой в проектируемых коллекторах по две нитки из трех одножильных кабелей 110 кВ и 220 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена.

Электроснабжение планируемых объектов капитального строительства на планируемой территории района 211.02 («СмартСити-Новосибирск»)

предусматривается от трансформаторных подстанций с помощью распределительных электросетей 10 и 0,4 кВ.

Питание планируемых объектов первой очереди строительства «Смарт-Сити-Новосибирск» общей мощностью до 1 МВт предусматривается от существующих центров питания понизительных подстанций (далее – ПС) Федерального Исследовательского Центра Фундаментальной и трансляционной медицины.

На расчетный срок полная потребность в электроснабжении может быть обеспечена при обеспечении следующих условий:

реконструкция ПС 110/10 «Сосновка» с увеличением мощности трансформаторов;

реконструкция сетей 110 кВ для присоединения расчетной нагрузки;

новое строительство ПС 110/10 кВ и ЛЭП 110 кВ (на территории, прилегающей к району «СмартСити-Новосибирск» в границах Барышевского сельсовета Новосибирского района).

Итоговый расход электроэнергии населением района 211.01 на планируемой территории составит 10978,27 кВт.

4. Инженерная подготовка планируемой территории

Отведение ливневых стоков от планируемых объектов в районе 211.01 планируется в существующую ливневую сеть на существующие выпуски.

Отведение ливневых стоков от планируемых объектов в районе 211.02 («СмартСити-Новосибирск») планируется путем строительства развитой ливневой сети со строительством очистных сооружений ливневой канализации и выпуском очищенных стоков в реку Ельцовку.

5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Состояние на 2022 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	1495,50	1495,50
1.1	Общественно-деловые зоны, в том	га	79,2	177,95

1	2	3	4	5
	числе:			
1.1.1	Зона специализированной средне-этажной общественной застройки	га	—	37,34
1.1.2	Зона специализированной мало-этажной общественной застройки	га	3,73	25,03
1.1.3	Зона объектов научно-производственного назначения	га	68,62	103,01
1.1.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	5,81	6,10
1.1.5	Зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта	га	—	1,74
1.1.6	Зона объектов религиозного назначения	га	0,95	0,95
1.1.7	Зона объектов культуры и спорта	га	0,09	0,09
1.1.8	Зона объектов отдыха и оздоровления		—	3,69
1.2	Жилые зоны, в том числе:	га	86,56	90,23
1.2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	31,83	34,9
1.2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	3,37	4,91
1.2.3	Зона индивидуальной жилой застройки	га	51,36	50,42
1.3	Производственные зоны, в том числе:	га	7,43	7,43
1.3.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	7,43	7,43
1.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,45	1,45
1.5	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	36,79	36,79
1.6	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,46	0,46
1.7	Зона улично-дорожной сети	га	260,59	69,57
1.8	Зоны и территории рекреационного назначения, в том числе:	га	996,31	1084,9
1.8.1	Природная зона	га	964,3	1009,15
1.8.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	5,3	40,29

1	2	3	4	5
1.8.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	35,46
1.9	Зона ведения садоводства и огородничества	га	26,71	26,71
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	12,98	15,41
2.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	27,9	31
2.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	362,2	475,2
3. Планируемые объекты капитального строительства социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные образовательные организации	мест	705	755
3.2	Общеобразовательные организации	мест	900	2025
3.3	Поликлиники	посещений в смену	200	200

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 29.07.2026 № 7878

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной границей Советского
района, границей города Новосибирска,
границей городских лесов и Бердским
шоссе, в Советском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития планируемой территории

Первый этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2025 года, включает следующее.

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 50 мест в квартале 211.01.02.03;

строительство объекта спортивного назначения в квартале 211.01.02.02.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство улицы местного значения в жилой застройке от ул. Иванова до квартала 211.01.02.03;

строительство транспортно-пересадочного узла «Нижняя Ельцовка» с остановочной платформой железнодорожного транспорта, остановочным пунктом безрельсового общественного транспорта (срок реализации до 2025 года);

строительство перехватывающей парковки вместимостью до 300 машино-мест.

Объекты инженерной инфраструктуры:

реконструкция насосной станции третьего подъема «Нижняя Ельцовка» и резервуара чистой воды, строительство ВНС четвертого подъема (срок реализации до 2025 года);

строительство сетей и сооружений водоснабжения;

строительство сетей и сооружений водоотведения;

строительство сетей и сооружений электроснабжения;

строительство сетей и сооружений ливневой канализации.

Второй этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры,

программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2030 года, включает следующее.

Объекты социальной инфраструктуры:

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 102» – строительство дополнительного корпуса на 300 мест в квартале 211.01.02.02;

строительство объектов спортивного назначения плоскостного типа в квартале 211.01.02.02 и микрорайоне 211.01.01;

строительство объекта отдыха и оздоровления в квартале 211.01.01.02;

обустройство объекта местного значения – озелененной территории общего пользования «Утиная заводь» в микрорайоне 211.01.01;

размещение тематического парка в микрорайоне 211.01.01.

Объекты транспортной инфраструктуры:

реконструкция путепровода на выезде из микрорайона «Нижняя Ельцовка» на Бердское шоссе;

строительство конечного остановочного пункта «ул. Зеленая Горка»;

реконструкция ул. Лесосечной, ул. Зеленая Горка, ул. Тимакова до параметров магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей и сооружений водоснабжения;

строительство сетей и сооружений водоотведения;

строительство сетей и сооружений электроснабжения;

строительство сетей и сооружений ливневой канализации.

Жилищное строительство.

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

Строительство объектов в границах территории инновационной и научно-образовательной деятельности «СмартСити-Новосибирск» будет осуществляться в течение всего расчетного срока.

Снос объектов капитального строительства, их частей необходимых для строительства реконструкции других объектов капитального строительства в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки территории, ограниченной границей Советского района, границей города Новосибирска, границей городских лесов и Бердским шоссе, в Советском районе (далее – проект планировки), возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года (включительно).

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

За расчетный срок планируется строительство следующих объектов социальной и транспортной инфраструктуры:

строительство объекта спортивного назначения, площадью не менее 2500 кв. м в квартале 211.01.01.01;

строительство общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 211.01.01.03;

строительство улицы, обеспечивающей подъезд к проектируемой общеобразовательной организации, в квартале 211.01.01.03.
