

# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.06.2022

№ 2184

О проекте планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, рекой 2-я Ельцовка, границей городских лесов, в Заельцовском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 16.11.2021 № 4012 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, рекой 2-я Ельцовка, границей городских лесов, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, рекой 2-я Ельцовка, границей городских лесов, в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 25.09.2020 № 2919 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, рекой 2-я Ельцовка, границей городских лесов, в Заельцовском районе».

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

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

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

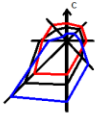
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 27.06.2022 № 2184

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе,  
ул. Жуковского, рекой 2-я Ельцовка, границей городских лесов,  
в Заельцовском районе**

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



**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории**

**Условные обозначения:**

- - красные линии
- 293.01.01.01** - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

**Границы планируемых элементов планировочной структуры**

- - - границы планируемой территории
- - - - границы кварталов
- озелененные территории ограниченного пользования

**Границы зон территорий общего пользования**

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

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

- зона отдыха и оздоровления
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона кладбищ и крематориев
- зона стоянок для легковых автомобилей

**Объекты капитального строительства сущ. проект.**

- + - дошкольные образовательные учреждения (детские сады)
- + - общеобразовательные учреждения (общеобразовательные школы)
- + - больница
- + - медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь
- + - Заельцовское кладбище
- + - культовый объект
- + - спортивный комплекс
- + - пожарное депо
- + - объект культурного наследия
- + - Новосибирский дом ветеранов
- + - Отдел медицинской помощи лицам, подвергшимся воздействию радиации
- + - Новосибирский областной клинический наркологический диспансер
- + - Областной комплексный центр социальной адаптации граждан

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

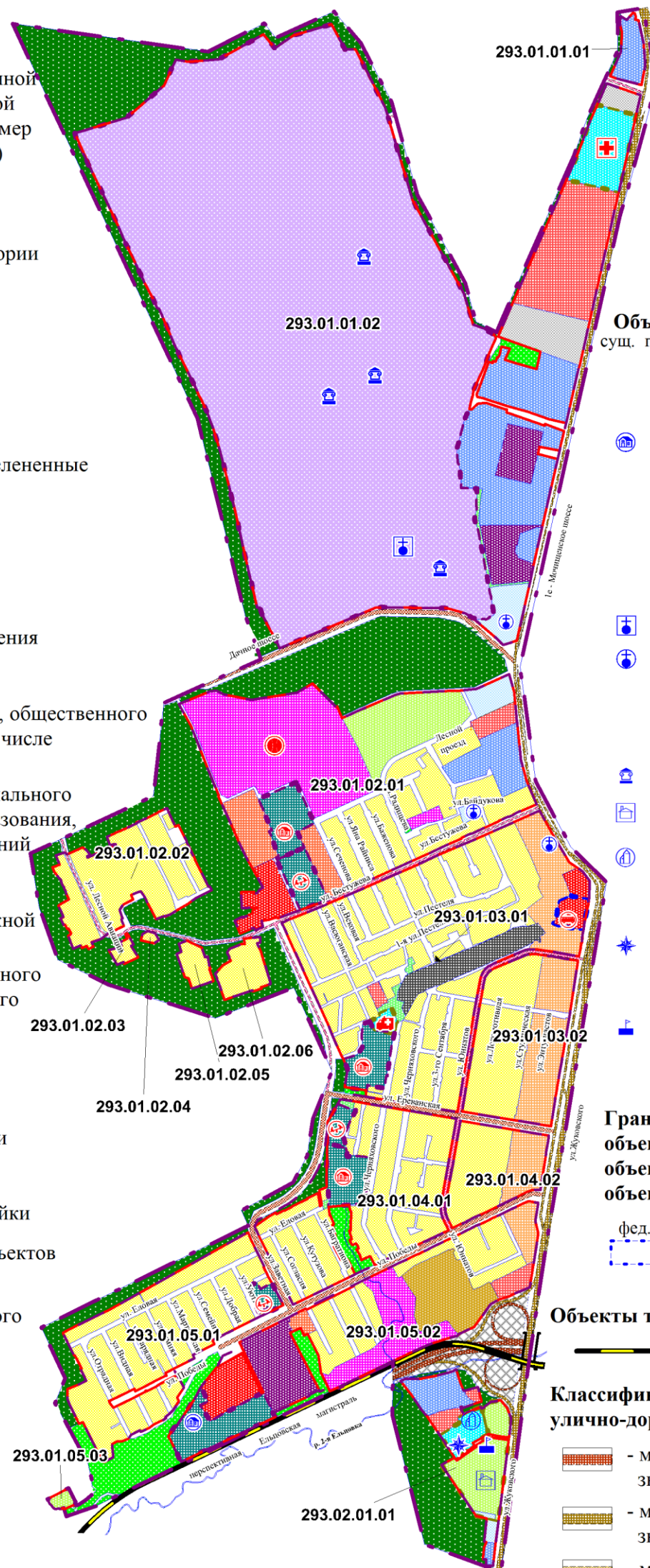
- фед.
- рег.
- мест.

**Объекты транспортной инфраструктуры**

- линия скоростного трамвая

**Классификация элементов улично-дорожной сети**

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



Приложение 2  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной 1-м Мочи-  
щенским шоссе, ул. Жуковского,  
рекой 2-я Ельцовка, границей  
городских лесов, в Заельцовском  
районе

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

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

#### **1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, рекой 2-я Ельцовка, границей городских лесов, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, рекой 2-я Ельцовка, границей городских лесов, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан с учетом положений 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.

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

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 капитального строительства принимаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Площадь планируемой территории – 536,21 га.

#### **1.1. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства следующего содержания**

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

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Компо-

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

Для зоны парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования предусмотреть сохранение существующих садовых домов, хозяйственных построек, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур; объектов для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, не противоречащих градостроительным регламентам зоны отдыха территорий садоводства и огородничества.

## **1.2. Размещение объектов капитального строительства различного назначения**

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства).

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую к застройке территорию на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенных в приложении 3 к проекту планировки:

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

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

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

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение спортивно-оздоровительных комплексов и клубов, бассейнов, открытых игровых площадок и других объектов, автопарковок местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (Р-4), 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;

в границах зоны отдыха и оздоровления планировки предусмотрено размещение объектов санаторной деятельности, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны 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 застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, банков, гостиниц, многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны

делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение соответствующих объектов капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автопарковки местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение больниц, травмпунктов, поликлиник, зданий общей врачебной практики, станций скорой медицинской помощи, автопарковок местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов здравоохранения (ОД-3), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зон специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, объектов торговли, банков и других объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования: яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, художественных школ, музыкальных школ, а также возможность к размещению 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;

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения, а также возможность к размещению 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;

в границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов с придомовыми территориями, автостоянками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение производственных, автотранспортных, складских и сервисных предприятий, новых объектов капитального строительства аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станций технического обслуживания автомобилей, автомоек, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны коммунальных и складских объектов (П-2), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, а также возможность к размещению 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;

в границах зоны озеленения проектом планировки предусмотрено размещение садов жилых районов, скверов, бульваров, благоустроенных водоемов, объектов вспомогательного рекреационного назначения, автостоянок местного обслуживания, озелененных участков охранных зон инженерно-технических коммуникаций, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны озеленения (Р-2), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;



в границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение троллейбусного депо, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено размещение элементов городских улиц: проезжей части, тротуаров, технических полос инженерных сетей, газонов, парковочных карманов и других элементов, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны улично-дорожной сети (ИТ-3), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны перспективной улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено сохранение существующих объектов капитального строительства, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – 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 зон кладбищ и крематориев проектом планировки предусмотрено размещение объектов, связанных с ритуальной деятельностью, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны кладбищ и крематориев (С-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны стоянок для легковых автомобилей (СА), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

В состав всех зон, кроме зоны улично-дорожной сети, могут входить объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

На территории жилой застройки в шаговой доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, клубы по интересам, центры общения и досуга.

На территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

В соответствии с нормативными требованиями на территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: медицинская организация со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения связи, торговые организации. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания, охраны правопорядка: опорные пункты полиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Для зоны 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.

Для зоны объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей;

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

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности:

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.

Для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами:

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

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

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

минимальный процент застройки – 7 %, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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.

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений:

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.

Для зоны объектов специализированной малоэтажной общественной застройки:

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

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.

Для зоны объектов здравоохранения:

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

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

Для зоны коммунальных и складских объектов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

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

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

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

Для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена:

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

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

Для зоны кладбищ и крематориев:

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

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

Для зоны стоянок для легковых автомобилей:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей;

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

Проектом планировки в зоне объектов 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.

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зоне индивидуальной жилой застройки;

зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов;

Планируемое жилищное строительство не допускается располагать в следующих зонах:

зоне отдыха и оздоровления;

зоне объектов культуры и спорта;

зоне объектов религиозного назначения;

зоне объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;

зоне объектов здравоохранения;

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зоне коммунальных и складских объектов;

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

зоне кладбищ и крематориев;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне улично-дорожной сети

зоне перспективной улично-дорожной сети;  
зоне объектов инженерной инфраструктуры.

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.

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

Общие показатели застройки для зон допустимого размещения объектов жилищного строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

#### Общие показатели застройки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Плотность населения планируемой территории	чел./га	42,86
2	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	108,3
3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	24
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	551,62

#### 1.2.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

В границах квартала 293.01.03.01 предусматривается размещение объекта федерального значения – пожарного депо.

#### 1.2.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

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

Отдел медицинской помощи лицам, подвергшимся воздействию радиации государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 1»;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Новосибирский областной клинический наркологический диспансер»;

государственное автономное учреждение социального обслуживания Новосибирской области «Областной комплексный центр социальной адаптации граждан»;

государственное автономное учреждение Новосибирской области стационарного социального обслуживания «Новосибирский дом ветеранов».

На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство новых объектов регионального значения:

в границах квартала 293.01.01.02 – больницы на 500 коек;

в границах квартала 293.01.03.01 – медицинской организации, оказывающей скорую медицинскую помощь.

### **1.2.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения**

При численности населения на расчетный срок 22,98 тыс. человек по расчету количество мест в дошкольных учреждениях составит 804, в общеобразовательных учреждениях – 2643.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных учреждений – 35 мест;

для общеобразовательных учреждений – 115 мест.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

в границах квартала 293.01.02.01 – детского дошкольного учреждения общей вместимостью 440 мест;

в границах квартала 293.01.04.01 – детского дошкольного учреждения общей вместимостью 250 мест;

в границах квартала 293.01.05.01 – детского дошкольного учреждения общей вместимостью 170 мест.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство объектов основного общего и среднего общего образования:

в границах квартала 293.01.05.02 – общеобразовательной школы общей вместимостью 500 мест;

в границах квартала 293.01.02.01 – общеобразовательной школы общей вместимостью 1100 мест;

в границах квартала 293.01.03.01 – общеобразовательной школы общей вместимостью 825 мест;

в границах квартала 293.01.04.01 – общеобразовательной школы общей вместимостью 825 мест.

Общеобразовательные учреждения и дошкольные образовательные учреждения расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для дошкольных образовательных учреждений – 300 м и 500 м (в соответствии с показателем для районов малоэтажной застройки, приведенным в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Радиус доступности для общеобразовательных учреждений – 500 м.

По проекту планировки количество мест в дошкольных учреждениях принято 860, в общеобразовательных учреждениях – 3250.

Проектом планировки на расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство спортивного комплекса в границах квартала 293.01.02.01.

### **1.3. Развитие системы транспортного обслуживания**

Проектом планировки на планируемой территории определены следующие элементы улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – существующее 1-е Мочищенское шоссе и реконструируемая ул. Жуковского;

магистральные улицы районного значения – существующие ул. Победы, ул. Ереванская, Дачное шоссе;

улицы в жилой застройке – ул. Лесной Авиации, ул. Юннатов, ул. Заветная, ул. Бестужева.

Пересечение магистральных улиц общегородского значения между собой предполагается выполнить с помощью нерегулируемых транспортных развязок в разных уровнях. Выходы районных магистральных улиц на улицы общегородского значения проектом планировки предусмотрены в одном уровне, а также на дополнительные проезжие части, без пересечения. Пересечения улиц в жилой застройке между собой, а также примыкания к магистральным улицам районного значения, предусмотрены нерегулируемыми в одном уровне.

По магистральным улицам проектом планировки предполагается запустить уличный общественный транспорт: автобусы, троллейбусы и маршрутные такси. По перспективной Ельцовской магистрали предполагается проложить выделенную линию скоростного трамвая на изолированном полотне. Часть Ельцовской магистрали предусмотрено выполнить скрыто – в подземном тоннеле. Строительство Ельцовской магистрали запланировано до 2050 года.

### **1.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения**

#### **1.4.1. Водоснабжение**

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

Водоснабжение планируемой территории предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Схема водоснабжения проектируется кольцевой.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей с подключением к существующим сетям водопровода.

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых уличных и внутриквартальных сетях водопровода.

Для обеспечения бесперебойного водоснабжения проектируемой территории необходимо выполнить строительство объектов водопровода общегородского значения, необходимых для инженерного обеспечения территории до 2030 года.

#### **1.4.2. Водоотведение**

Хозяйственно-бытовая канализация.

От проектируемых территорий предусматриваются как самотечные сети, так и напорные, с перекачкой стоков в существующий коллектор.

Дождевая канализация.

Проектом планировки предусмотрен сбор поверхностного стока с покрытий застроенных и застраиваемых участков территории в приемные устройства сети дождевой канализации. С участков озеленения и природных лесов сток предполагается естественным или через открытые водоотводные сооружения. Собранный с застроенных территорий сток сетью закрытой дождевой канализации предполагается подавать на два очистных сооружения как самотеком, так и самотечно-напорным способом.

Характеристику и производителя очистных сооружений глубокой очистки закрытого типа предлагается уточнить в ходе их детального проектирования на последующих стадиях реализации проекта планировки.

### **1.4.3. Теплоснабжение**

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

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

Источники покрытия тепловых нагрузок: теплоэлектроцентраль-4 и проектируемые котельные.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В кварталах, где подлежит сносу несколько домов или строится несколько домов, теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Схема тепловых сетей: до ЦТП – 2-трубная прокладка, после ЦТП – 4-трубная, совместно с водопроводом.

Температура теплоносителя в сетях теплоснабжения: до ЦТП – 150 – 70 °С, после ЦТП – 130 – 70 °С.

Системы горячего водоснабжения потребителей присоединяются к 2-трубным тепловым сетям через водоподогреватели (закрытая система теплоснабжения).

Трасса трубопроводов магистральных тепловых сетей проходит под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

Для обеспечения надежности теплоснабжения предусматривается резервирование теплосети по магистралям с созданием кольцевых сетей (закольцовкой) путем устройства перемычек по смежным улицам.

### **1.4.4. Газоснабжение**



Тепловые источники и промышленные потребители предполагается подключать к газопроводам высокого давления, бытовых потребителей – через газораспределительные пункты и шкафные газораспределительные пункты тупиковыми распределительными газопроводами.

#### **1.4.5. Электроснабжение**

Потребителями электроэнергии планируемой территории являются жилые и общественные здания. Электрические нагрузки общественных зданий общегородского значения определены по удельным показателям и аналогам.

В планируемом районе предлагаются к установке отдельно стоящие трансформаторные подстанции напряжением 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с современным оборудованием и энергосберегающими трансформаторами мощностью по 1000 – 1250 кВА, 10/0,4 кВ с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к сетевым трансформаторным подстанциям кварталов 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Питание проектируемых трансформаторных подстанций выполняется двумя взаимно резервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

#### **1.4.6. Сети связи**

Телефонизация.

Для телефонизации планируемой территории проектом определена необходимость открытия новой цифровой автоматической телефонной станции с включением в городскую телефонную сеть по оптоволоконным линиям.

Телефонные линии, попадающие под новую застройку, должны быть перенесены или демонтированы.

Радиофикация.

Обеспечение жителей и организаций проектируемого района предполагается двумя способами:

- от существующей городской радиотрансляционной сети;
- путем организации трехпрограммного эфирного вещания.

#### **1.4.7. Инженерная подготовка планируемой территории**

Проектом планировки предусмотрены мероприятия, направленные на исключение опасных инженерно-геологических процессов при освоении территории для нужд инженерной, транспортной инфраструктуры, общественного и жилищного строительства, для исключения вредного воздействия на природные водные объекты – рек Оби и 2-я Ельцовка, для обеспечения безопасного использования территории по ее назначению во время и после реализации проекта планировки.

Проектом планировки предложены мероприятия, предусмотренные Водным кодексом Российской Федерации, при освоении территории водоохранных зон рек Оби и 2-я Ельцовка, а также третьего пояса санитарной охраны водозаборных сооружений питьевого назначения общества с ограниченной ответственностью «НЗХК-Энергия».

Интенсивное воздействие методами организации рельефа и иными инженерными мероприятиями предусмотрено в основном при строительстве новых транспортных объектов и ликвидации сформировавшихся опасных процессов природного и техногенного характера, в том числе угрожающих чистоте и наполняемости природных водных объектов. Большая часть мероприятий входит в состав общих работ по инженерной подготовке территории, предусмотренных в проектах планировки нескольких соседних территорий.

## **2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке**

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами капитального строительства предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные проектом планировки, предусмотрены для размещения новых объектов первой очереди до 2022 года и на расчетный срок до 2030 года.

В границах планируемой территории на расчетный срок определены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона отдыха и оздоровления;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона перспективной улично-дорожной сети;

зона улично-дорожной сети;  
 зона объектов инженерной инфраструктуры;  
 зона кладбищ и крематориев;  
 зона стоянок для легковых автомобилей.

Кроме того, выделены следующие территории озеленения, где размещение объектов капитального строительства проектом не предусмотрено:

озелененные территории общего пользования;  
 озелененные территории ограниченного пользования.

## 2.1. Определение баланса планируемой территории

Проектируемый баланс территории на 2030 год представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектируемый баланс территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь	
		га	процент
1	2	3	4
1	Общая площадь в границах проекта планировки	536,21	100
1.1	Природная зона	77,97	14,54
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	9,11	1,70
1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	1,01	0,19
1.4	Зона отдыха и оздоровления	10,23	1,91
1.5	Зона объектов религиозного назначения	3,89	0,73
1.6	Зона объектов культуры и спорта	20,57	3,84
1.7	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажными жилыми домами	5,90	1,10
1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	4,62	0,86
1.9	Зона объектов здравоохранения	5,33	0,99
1.10	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	11,27	2,10
1.11	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	12,90	2,41
1.12	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	4,21	0,79
1.13	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	13,54	2,53
1.14	Зона индивидуальной жилой застройки	103,17	19,24
1.15	Зона коммунальных и складских объектов	19,15	3,57
1.16	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного,	4,07	0,76

1	2	3	4
	речного, воздушного транспорта, метрополитена		
1.17	Зона перспективной улично-дорожной сети	7,01	1,31
1.18	Зона улично-дорожной сети	59,95	11,18
1.19	Зона объектов инженерной инфраструктуры	8,09	1,51
1.20	Зона кладбищ и крематориев	150,89	28,14
1.21	Зона стоянок для легковых автомобилей	3,33	0,6

## 2.2. Основные показатели развития планируемой территории

Расчет параметров системы обслуживания населения представлен в таблице 3.

Таблица 3

### Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Состояние на 2030 год
1	2	3	4
1	Планируемая территория	га	536,21
1.1	Природная зона	га	77,97
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	9,11
1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	1,01
1.4	Зона отдыха и оздоровления	га	10,23
1.5	Зона объектов религиозного назначения	га	3,89
1.6	Зона объектов культуры и спорта	га	20,57
1.7	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	5,90
1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	4,62
1.9	Зона объектов здравоохранения	га	5,33
1.10	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	11,27
1.11	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	12,90
1.12	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	4,21
1.13	Зона застройки малоэтажными многоквартир-	га	13,54

1	2	3	4
	тирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)		
1.14	Зона индивидуальной жилой застройки	га	103,17
1.15	Зона коммунальных и складских объектов	га	19,15
1.16	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	4,07
1.17	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	7,01
1.18	Зона улично-дорожной сети	га	59,95
1.19	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	8,09
1.20	Зона кладбищ и крематориев	га	150,89
1.21	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	3,33
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. человек	22,98
2.2	Плотность населения планируемой территории	чел./га	42,86
3	Жилищный фонд		
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	689,4
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	860
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	3250
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	250
4.4	Больницы	коек	500
4.5	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	кв. м площади пола	8044
4.6	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	460 – 575
4.7	Библиотеки	объект	1
4.8	Отделения связи	объект	1
4.9	Аптеки	объект	1
4.10	Предприятия торговли всех видов	кв. м торговой площади	2298 (1609 – продо- вольствен- ные, 689 – непродо- вольствен-

1	2	3	4
			ные)
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	9,69
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	
5.1.1.1	Общегородского значения непрерывного движения	км	3,21
5.1.1.2	Общегородского значения регулируемого движения	км	2,04
5.1.1.3	Районного значения транспортно-пешеходные	км	4,44
5.1.2	Улицы и дороги местного значения	км	2,93
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	1,43
5.3	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	8,52
5.3.1	Автобус	км	6,48
5.3.2	Троллейбус	км	2,04
5.3.3	Скоростной трамвай	км	0,69

Приложение 3  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной 1-м Мочи-  
щенским шоссе, ул. Жуковского,  
рекой 2-я Ельцовка, границей  
городских лесов, в Заельцовском  
районе

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

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

В соответствии с приложением 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329, запланировано строительство:

детского сада по ул. Победы в Заельцовском районе на 170 мест (приложение 85.37) в границах квартала 293.01.05.01 в 2030 году;

станции скорой помощи по ул. 2-й Черняховского (приложение 245) в границах квартала 293.01.03.01 в 2030 году.

В соответствии с Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536, запланированы следующие мероприятия:

модернизация средств электрохимической защиты газопровода высокого давления по ул. Кедровой, ул. Бестужева до 2024 года;

реконструкция электрохимической защиты газопровода высокого давления по ул. Бестужева, ул. Победы и системы ее электроснабжения по ул. Бестужева в 2030 году.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

в границах квартала 293.01.02.01 – детского дошкольного учреждения общей вместимостью 440 мест;

в границах квартала 293.01.04.01 – детского дошкольного учреждения общей вместимостью 250 мест;

в границах квартала 293.01.05.01 – детского дошкольного учреждения общей вместимостью 170 мест.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство объектов общего среднего образования:

в границах квартала 293.01.05.02 – общеобразовательной школы общей вместимостью 500 мест;

в границах квартала 293.01.02.01 – общеобразовательной школы общей вместимостью 1100 мест;

в границах квартала 293.01.03.01 – общеобразовательной школы общей вместимостью 825 мест;

в границах квартала 293.01.04.01 – общеобразовательной школы общей вместимостью 825 мест.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство спортивного комплекса в границах квартала 293.01.02.01.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство новых объектов регионального значения:

в границах квартала 293.01.01.02 – больницы на 500 коек;

в границах квартала 293.01.03.01 – медицинской организации, оказывающей скорую медицинскую помощь.

На расчетный срок до 2030 года размещение многоквартирных жилых домов планируется:

в границах кварталов 293.01.02.01, 293.01.03.01, 293.01.05.02 в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;

в границах квартала 293.01.02.01, 293.01.05.02 в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

в границах кварталов 293.01.03.01, 293.01.03.02, 293.01.04.02, 293.01.05.02 в зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), в том числе блокированных жилых домов.

В границах кварталов 293.01.02.01 – 293.01.02.06, 293.01.03.01, 293.01.03.02, 293.01.04.01, 293.01.04.02, 293.01.05.01, 293.01.05.02 в зоне индивидуальной жилой застройки на расчетный срок до 2030 года планируется размещение индивидуальных жилых домов.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 1.2 приложения 2 к проекту планировки.

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

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить площадь территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхностных стоков, их состав, а также степень очистки стоков в соответствии с установленными нормативами.

---