



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.10.2026

№ 11347

О проекте планировки территории, ограниченной Мочищенским шоссе, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка и ул. Жуковского, 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 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 15.07.2024 № 5222 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Мочищенским шоссе, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка и ул. Жуковского, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Мочищенским шоссе, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка и ул. Жуковского, в Заельцовском районе (приложение).



2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 06.07.2021 № 2262 «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевкой, в Заельцовском районе» в части территории, ограниченной Мочищенским шоссе, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка и ул. Жуковского, в Заельцовском районе.

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

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

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

Мэр города Новосибирска



М.Г. Кудрявцев

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 30.10.2026 № 11347

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной Мочищенским шоссе, Красным**  
**проспектом, рекой 2-я Ельцовка и ул. Жуковского,**  
**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).
-



 красные линии


 границы проекта планировки  
 границы кварталов

| сущ. | план. |                                                                                                                                       |
|------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |       | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)                                                                           |
|      |       | дошкольные образовательные организации (детские сады)                                                                                 |
|      |       | центры дополнительного образования детей                                                                                              |
|      |       | объекты культурно-досугового назначения                                                                                               |
|      |       | библиотека                                                                                                                            |
|      |       | объекты спортивного назначения                                                                                                        |
|      |       | амбулаторно-поликлинические учреждения                                                                                                |
|      |       | опорные пункты охраны порядка                                                                                                         |
|      |       | культовый объект                                                                                                                      |
|      |       | почтовое отделение                                                                                                                    |
|      |       | государственное бюджетное общеобразовательное учреждение Новосибирской области «Кадетская школа-интернат «Сибирский Кадетский Корпус» |

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

### Территории общего пользования

 водные объекты

 озелененные территории  
ограниченного пользования

|                                                                                     |                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | зона индивидуальной жилой застройки                                                                                     |
|  | зона застройки жилыми домами смешанной этажности                                                                        |
|  | зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами |
|  | зона специализированной малоэтажной общественной застройки                                                              |
|  | зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования                            |
|  | зона объектов здравоохранения                                                                                           |
|  | зона объектов культуры и спорта                                                                                         |
|  | зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций                    |
|  | зона объектов инженерной инфраструктуры                                                                                 |
|  | зона объектов религиозного назначения                                                                                   |
|  | зона отдыха и оздоровления                                                                                              |
|  | зона улично-дорожной сети                                                                                               |

| сущ.                                                                                  | проект.                                                                               |                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  |  | линия городского трамвая<br>(на расчетный срок после 2030 года) |
|  |  | станция метро «Северная»                                        |
|  |  | эстакады                                                        |
|  |  | надземные пешеходные<br>переходы                                |

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

|              |                                                                   |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Г. М.</b> | магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения |
| <b>ж. у.</b> | улицы местного значения в жилой застройке                         |



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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной Мочищенским шоссе, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Мочищенским шоссе, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка и ул. Жуковского, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория).

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

- с северо-востока – Мочищенским шоссе;
- с востока – Красным проспектом;
- с юга – руслом реки 2-я Ельцовка;
- с запада – ул. Жуковского.

Площадь планируемой территории – 76,70 га.

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

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

#### **2.1. Характеристики 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, определения характеристик и очередности развития планируемой территории.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районов, выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения;  
территорий общего пользования (водные объекты);  
улично-дорожной сети.

На планируемой территории выделены:

район 283.01 – территория общественно-жилой застройки;  
микрорайон 283.01.01 с планировочными кварталами 283.01.01.01 – 283.01.01.05.

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

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

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

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

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

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

- зоны индивидуальной жилой застройки;
- зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоны объектов здравоохранения;
- зоны объектов культуры и спорта;
- зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- зоны объектов религиозного назначения;
- зоны отдыха и оздоровления;

зоны улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования (водные объекты).

Также проектом планировки выделены территории рекреационного назначения (озелененные территории ограниченного пользования).

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

- зоне индивидуальной жилой застройки;
- зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне объектов культуры и спорта;
- зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне объектов религиозного назначения;
- зоне отдыха и оздоровления;
- зоне улично-дорожной сети.

Также не допускается размещение объектов жилищного строительства в границах территорий общего пользования (водные объекты) и в границах территорий рекреационного назначения (озелененные территории ограниченного пользования).

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

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

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



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

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

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

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

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

### **2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории**

Планируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

жилищная обеспеченность населения планируемой территории на этапе проектирования и на стадии строительства жилых домов с 2026 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории принят не более 2,5;

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

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

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

Численность населения увеличится до 17,78 тыс. человек.

Жилищный фонд планируемой территории увеличится до 533,1 тыс. кв. м.

Объем нового жилищного строительства определен в размере 458,1 тыс. кв. м общей площади.

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

Для зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

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

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, в том числе подземных гаражей и автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), в том числе объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома, объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внут-

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, в том числе подземных гаражей и автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), в том числе объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома, объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

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

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека,

объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

территории.

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

В границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для осуществления религиозных обрядов, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны отдыха и оздоровления устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение объектов социального обслуживания, объектов общественного питания, объектов отдыха (рекреации), объектов санаторной деятельности, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов религиозного использования, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, стоянок транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для озелененных территорий ограниченного пользования устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение объектов отдыха (рекреации), водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-

дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки также предполагается возможность размещения иных объектов, для которых соответствующими территориальными зонами предусмотрены условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, не противоречащих описанию соответствующих функциональных зон, установленных Генеральным планом города Новосибирска, при условии соблюдения законодательства о градостроительной деятельности.

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

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

Действие параметров застройки не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, при условии, что объекты капитального строительства созданы до утверждения настоящего проекта планировки. Действие изменений в проект планировки не распространяется на объекты капитального строительства, в отношении которых выданы разрешения на строительство до даты вступления в силу таких изменений, действующие на момент вступления в силу таких изменений, при условии, что после указанной даты основные проектные характеристики объекта капитального строительства (количество этажей, площадь застройки, площадь объекта капитального строительства) не увеличены, а проектное назначение объекта капитального строительства сохранено.

### **3. Характеристика объектов капитального строительства**

#### **3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения**

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения. Размещение на планируемой территории новых объектов капитального строительства федерального значения не предусмотрено.

#### **3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения**

На планируемой территории сохраняются существующие объекты капитального строительства регионального значения:

государственное бюджетное общеобразовательное учреждение Новосибирской области «Кадетская школа-интернат «Сибирский Кадетский Корпус» по ул. Красногорской, 54 в квартале 283.01.01.05;

филиал государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27», поликлиническое отделение № 3 по ул. Ереванской, 33 в квартале 283.01.01.04.

Также ведется строительство здания амбулаторно-поликлинического учреждения по Мочищенскому шоссе, 2а в квартале 283.01.01.01.

Проектом планировки предусмотрено строительство объекта здравоохранения – амбулаторно-поликлинического учреждения проектной мощностью не менее 250 посещений в смену по ул. Ботанической в квартале 283.01.01.02.

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

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

для дошкольных образовательных организаций 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 метров;

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

При численности населения 17,78 тыс. человек требуемое нормативное количество мест в дошкольных учреждениях составит 622, в общеобразовательных учреждениях – 2045.

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства местного значения сохраняются:

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ города Новосибирска) «Детский сад № 175 «Лигренок» по ул. Байкальской, 17 в квартале 283.01.01.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 272» по ул. Ереванской, 4 в квартале 283.01.01.03;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 272» по ул. Ереванской, 8 в квартале 283.01.01.03;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 272» по ул. Ереванской, 9 в квартале 283.01.01.05;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 77» по ул. Ереванской, 14 в квартале 283.01.01.02;

объект спортивного назначения (футбольное поле) по ул. Жуковского в квартале 283.01.01.04;

объект спортивного назначения (спортивная площадка) муниципального автономного учреждения города Новосибирска «Стадион» по Мочищенскому шоссе, 8 в квартале 283.01.01.03;

участковый пункт полиции № 4 Заельцовского района города Новосибирска по ул. Ереванской, 12 в квартале 283.01.01.02;

отдел полиции № 3 «Заельцовский» управления Министерства внутренних



дел Российской Федерации по городу Новосибирску по Мочищенскому шоссе, 18 в квартале 283.01.01.05;

почтовое отделение акционерного общества «Почта России» по Мочищенскому шоссе, 18 в квартале 283.01.01.05.

Проектом планировки предусматривается строительство следующих объектов образования:

дошкольного образовательного учреждения на 300 мест в квартале 283.01.01.04;

общеобразовательного учреждения на 1100 мест в квартале 283.01.01.04;

общеобразовательного учреждения на 625 мест в квартале 283.01.01.05.

С учетом запланированных мероприятий проектом планировки показатель обеспеченности на 1000 человек местами в дошкольных образовательных организациях составит 41,6 места, по общеобразовательным организациям составит 122,3 места.

Проектом планировки предусмотрено строительство центров дополнительного образования детей в кварталах 283.01.01.04 и 283.01.01.05.

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

двух объектов спортивного назначения в квартале 283.01.01.05;

двух объектов культурно-досугового назначения в кварталах 283.01.01.04 и 283.01.01.05;

библиотеки в квартале 283.01.01.04.

### **3.4. Характеристика объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры**

Планируемая территория ограничена крупными магистралями общегородского значения: ул. Жуковского, Мочищенским шоссе и Красным проспектом.

Проектом планировки установлена следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;  
магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;  
улицы местного значения в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 4,7 км.

Плотность улично-дорожной сети составит 6,1 км/кв. км.

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

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

строительство улицы местного значения в жилой застройке ж. у. 1;

строительство станции метрополитена «Северная».

Станция метрополитена «Северная» будет являться частью транспортно-пересадочного узла «Северная» (в составе: станция метрополитена «Северная», остановочный пункт безрельсового общественного транспорта, перехватывающая парковка).

Проектом планировки предусмотрено:  
строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения Г. М. 1 (участок планируемой Ельцовской магистрали);  
строительство трамвайной линии вдоль магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения Г. М. 1 (участок планируемой Ельцовской магистрали).

### **3.5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения**

Проектом планировки приняты решения по формированию безопасной и удобной для инвалидов городской среды по созданию условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями. Кроме того, приняты решения по организации информационной доступности объектов. Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Пешеходные пути к объектам повседневного обслуживания инвалидов запроектированы без пересечений в одном уровне с городскими транспортными магистралями.

Предприятия общественного питания предполагается размещать в пределах укрупненных жилых кварталов. Продовольственные магазины, предприятия бытового обслуживания предполагается размещать на первых этажах общественных зданий.

Вертикальная планировка территории разработана с учетом возможности перемещения инвалидов по пешеходным путям, проложенным вдоль магистральных и жилых улиц, с уклоном, не превышающим 5 %, ко всем значимым объектам обслуживания, местам приложения труда, остановочным пунктам общественного пассажирского транспорта, зонам отдыха. Пешеходные маршруты на внутриквартальных территориях, соединяющие между собой наиболее важные объекты, совмещенные с линейными элементами озеленения, также запроектированы с уклонами, не превышающими 5 %.

Места наиболее вероятного приложения труда, учреждения образования, обслуживания запроектированы в центре планируемой территории в непосредственной близости от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Перемещение по планируемой территории в основном безбарьерное. Кроме того, предполагается устройство поверхностей основных пешеходных путей с использованием средств тактильной и цветовой ориентации.

Количество парковочных мест для маломобильных групп населения следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001», утвержденного и введенного в действие приказом Министерства строительства и жи-

лично-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 904/пр.

На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10 % машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом при числе мест от общего числа:

до 100 включительно – 5 %, но не менее одного места;

от 101 до 200 включительно – 5 мест и дополнительно 3 % от числа мест свыше 100;

от 201 до 500 включительно – 8 мест и дополнительно 2 % от числа мест свыше 200;

501 и более – 14 мест и дополнительно 1 % от числа мест свыше 500.

#### **4. Характеристика объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры**

##### **4.1. Водоснабжение**

По планируемой территории проходят существующие водоводы Д 300 мм, Д 500 мм, Д 700 мм.

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих водоводов Д 500 мм, Д 700 мм.

Для обеспечения стабильного водоснабжения и развития планируемой территории, водоснабжение которой осуществляется от Заельцовской зоны водоснабжения, необходимо выполнить строительство перспективного водовода Д 1000 мм по ул. Жуковского.

За границами планируемой территории необходимо выполнить:

строительство перспективного водовода Нижней зоны водоснабжения Д 1200 мм;

реконструкцию участка подающего водовода Д 700 мм от насосной станции IV подъема по ул. Союза Молодежи до водовода Д 1000 мм по ул. Плановой, ул. Нарымской с увеличением диаметра водовода до Д 1000 мм;

вынос участка водовода Д 700 мм по ул. Жуковского;

перенос водоводов Д 500 мм, Д 700 мм по ул. Красногорской вдоль ул. Ереванской до Красного проспекта;

строительство распределительных водоводов Д 300 - 350 мм.

Проектом планировки обеспечены технические коридоры существующих и проектируемых коммуникаций в соответствии с Местными нормативами.

Застройка планируемой территорий в санитарно-защитных зонах, технических коридорах магистральных коммуникаций водопровода, проектом планировки исключается.

Противопожарный водопровод планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях

устанавливаются пожарные гидранты.

Схема водоснабжения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

#### **4.2. Водоотведение**

По планируемой территории проходят существующие самотечные коллекторы Д 300 мм, Д 500 мм.

Водоотведение планируемой территории возможно выполнить в существующую камеру на коллекторе «Заельцовский» Д 1840 мм по ул. Жуковского.

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

строительство подводящих самотечных коллекторов Д 500 мм, Д 600 мм по ул. Жуковского, ул. Ереванской;

строительство самотечного коллектора Д 500 мм по ул. Ботанической и перспективной Г. М. 1 до перспективной канализационной насосной станции (далее – КНС) по перспективной улице Г. М. 1;

строительство напорных коллекторов Д 400 мм по перспективной улице Г. М. 1 до перспективной камеры гашения напора (далее – КГН) по ул. Жуковского;

строительство самотечного коллектора Д 300 мм по перспективной улице ж. у.1 до перспективного самотечного коллектора Д 500 мм по перспективной улице Г. М. 1;

строительство самотечного коллектора Д 300 мм в планировочном квартале 283.01.01.04 до перспективной КНС;

вынос самотечного коллектора Д 300 мм по перспективной улице ж.у.1;

вынос самотечных коллекторов Д 300 - 500 мм по ул. Аэропорт.

За границами планируемой территории предусмотрено:

строительство самотечного коллектора Д 700 мм до перспективной КНС;

строительство КНС по ул. Жуковского;

строительство напорных коллекторов Д 600 мм от перспективной КНС до перспективной КГН;

строительство самотечного коллектора Д 700 мм от перспективной КГН до камеры на коллекторе Д 1840 мм.

Проектом планировки обеспечены технические коридоры существующих и проектируемых коммуникаций в соответствии с Местными нормативами.

Застройка планируемой территории в санитарно-защитных зонах, технических коридорах магистральных коммуникаций канализации проектом планировки исключается.

Схема водоотведения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

#### **4.3. Теплоснабжение и газоснабжение**

Проектом планировки не предусматривается устройство дополнительных

сооружений и сетей газоснабжения.

Теплоснабжение потребителей планируемой территории осуществляется от котельной общества с ограниченной ответственностью «СИАСК-Энерго» по ул. Красногорской, 5/1.

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой застройкой предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП) и от существующей котельной по ул. Красногорской, 5/1.

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения для проектируемых жилых, административных и общественных зданий от теплоэлектроцентрали № 4 с подключением от существующего участка теплотрассы по ул. Аэропорт, при этом теплоснабжение части жилых, административных и общественных зданий осуществляется от котельной общества с ограниченной ответственностью «СИАСК-Энерго».

Для обеспечения возможности развития планируемой территории и технического присоединения участков перспективной застройки к централизованной системе теплоснабжения потребуется строительство (реконструкция) магистральных и внутриквартальных тепловых сетей.

Для обеспечения возможности развития планируемой территории предусматривается:

- строительство ЦТП в планировочных кварталах 283.01.01.04 и 283.01.01.05;
- строительство магистральной теплотрассы по ул. Красногорской;
- от существующего участка теплотрассы по ул. Аэропорт до проектных ЦТП;

- вынос участка газопровода из зон перспективного строительства в планировочном квартале 283.01.01.04.

Перечень мероприятий по строительству и реконструкции тепловых сетей для подключения перспективной тепловой нагрузки будет уточнен на последующих стадиях проектирования.

#### **4.4. Электроснабжение**

Планируемую застройку возможно подключить к сетям, входящим в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС»).

Объем мероприятий по реконструкции электросетей будет определен исходя из загрузки объектов электросетевого хозяйства АО «РЭС» на дату поступления в АО «РЭС» заявки на технологическое присоединение вновь построенных объектов.

Для подключения участков планируемой застройки к системе электроснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство распределительного пункта (далее – РП) в квартале 283.01.01.05 с подключением от подстанций (далее – ПС) 220 кВ «Правобережная» и ПС 110 кВ «Ельцовская», находящихся за границами планируемой территории;

- строительство трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10/0,4 кВ для обеспечения электроэнергией планируемых к застройке участков;



строительство кабельных линий (далее – КЛ) 10 кВ от точек подключения до планируемых ТП-10/0,4 кВ;

перевод существующих воздушных линий электропередач (далее – ВЛ) 220 кВ и ВЛ 110 кВ в кабельные с сооружением кабельного коллектора по техническому коридору вдоль проектируемой Ельцовской магистрали.

Инвестиционной программой АО «РЭС» на 2025 – 2030 годы, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации № 10@ от 18.12.2025, на планируемой территории предусмотрено выполнение следующих мероприятий:

строительство РП-10 кВ для разгрузки РП-50 по адресу: город Новосибирск ул. Жуковского, питающих КЛ-10 кВ от ПС 220 кВ «Правобережная» протяженностью 2,3 км и ПС 110 кВ «Мочище» протяженностью 6,1 км, КЛ-10 кВ от нового РП-10 кВ до ТП-416 протяженностью 0,01 км, до ТП-549 протяженностью 0,35 км, до ТП-274 протяженностью 0,97 км, до ТП-945 протяженностью 1,1 км по улицам Жуковского, Ангарской, Ереванской, Шапошникова;

техническое перевооружение РП-50 с заменой выключателей 10 кВ и устройств релейной защиты и автоматики – 9 шт;

строительство КЛ-10 кВ между ПС 110 кВ «Красногорская» и ТП-5072 протяженностью 1,8 км для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя общества с ограниченной ответственностью «Новосибирская городская сетевая компания» по ул. Аэропорт, 58/1;

реконструкция участков КЛ-10 кВ комплектной трансформаторной подстанции наружной установки № 288 (далее – КТПН-288) в сторону ТП-274 протяженностью 0,05 км, ВЛ 0,4 кВ от КТПН-288 протяженностью 0,103 км с установкой КТПН 10/0,4 кВ 400 кВА в рамках выноса из зоны строительства государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27» по ул. Ереванской, 33 по соглашению на возмещение затрат.

## **4.6. Инженерная подготовка планируемой территории**

### **4.6.1. Вертикальная планировка**

Схема вертикальной планировки территории выполнена с максимальным учетом рельефа местности.

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

### **4.6.2 Ливневая канализация**

Развитие системы ливневой канализации планируется путем размещения

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

Для отведения поверхностных стоков предусмотрены следующие мероприятия:

строительство ливневого коллектора Д 500 мм по ул. Ботанической;  
строительство ливневого коллектора Д 500 мм по ул. Ереванской;  
строительство ливневого коллектора Д 800 мм по планируемой улице ж. у. 1;

строительство ливневого коллектора Д 800 мм по перспективной магистральной улице Г. М. 1.

## **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

| №<br>п/п             | Наименование показателей                                                                                                | Единицы<br>измере-<br>ния | Совре-<br>менное<br>исполь-<br>зование | Итого |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|-------|
| 1                    | 2                                                                                                                       | 3                         | 4                                      | 5     |
| <b>1. Территория</b> |                                                                                                                         |                           |                                        |       |
| 1.1                  | Площадь планируемой территории, в том числе:                                                                            | га                        | 76,70                                  | 76,70 |
| 1.1.1                | Зона индивидуальной жилой застройки                                                                                     | га                        | 37,23                                  | 16,09 |
| 1.1.2                | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)                            | га                        | 9,42                                   | —     |
| 1.1.3                | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности                                                                        | га                        | 2,51                                   | 12,44 |
| 1.1.4                | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами | га                        | —                                      | 11,64 |
| 1.1.5                | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки                                                              | га                        | 1,86                                   | 1,23  |
| 1.1.6                | Зона объектов дошкольного, начального                                                                                   | га                        | 2,96                                   | 7,97  |

| 1                                                                           | 2                                                                                                    | 3              | 4     | 5     |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|-------|
|                                                                             | общего, основного общего и среднего общего образования                                               |                |       |       |
| 1.1.7                                                                       | Зона объектов здравоохранения                                                                        | га             | 1,31  | 1,76  |
| 1.1.8                                                                       | Зона объектов культуры и спорта                                                                      | га             | 1,25  | 1,77  |
| 1.1.9                                                                       | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций | га             | 3,5   | 3,18  |
| 1.1.10                                                                      | Зона объектов инженерной инфраструктуры                                                              | га             | 0,13  | 0,17  |
| 1.1.11                                                                      | Зона объектов религиозного назначения                                                                | га             | –     | 0,32  |
| 1.1.12                                                                      | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена         | га             | 0,33  | –     |
| 1.1.13                                                                      | Зона отдыха и оздоровления                                                                           | га             | 0,21  | 0,21  |
| 1.1.14                                                                      | Зона улично-дорожной сети                                                                            | га             | 12,28 | 19,45 |
| 1.1.15                                                                      | Озелененные территории ограниченного пользования                                                     | га             | –     | 0,47  |
| 1.1.16                                                                      | Иные зоны                                                                                            | га             | 3,71  | –     |
| 2. Население                                                                |                                                                                                      |                |       |       |
| 2.1                                                                         | Численность населения                                                                                | тыс. человек   | 3,34  | 17,78 |
| 2.2                                                                         | Показатель средней жилищной обеспеченности                                                           | кв. м/человека | 34    | 30    |
| 2.3                                                                         | Жилищный фонд                                                                                        | тыс. кв. м     | 115,0 | 533,1 |
| 2.4                                                                         | Существующий сохраняемый жилищный фонд                                                               | тыс. кв. м     | –     | 75,0  |
| 2.5                                                                         | Новое жилищное строительство                                                                         | тыс. кв. м     | –     | 458,1 |
| 3. Планируемые объекты капитального строительства социальной инфраструктуры |                                                                                                      |                |       |       |
| 3.1                                                                         | Дошкольные образовательные организации (детские сады)                                                | мест           | 440   | 740   |
| 3.2                                                                         | Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)                                          | мест           | 450   | 2175  |
| 4. Транспортная инфраструктура                                              |                                                                                                      |                |       |       |
| 4.1                                                                         | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:                                                     | км             | 3,2   | 4,7   |
| 4.1.1                                                                       | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения                                    | км             | –     | 0,6   |
| 4.1.2                                                                       | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения                                   | км             | 1,4   | 2,1   |
| 4.1.3                                                                       | Улицы местного значения в жилой застройке                                                            | км             | 1,8   | 2,0   |

| 1     | 2                                                                                           | 3         | 4   | 5   |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|-----|
| 4.2   | Плотность улично-дорожной сети                                                              | км/кв. км | 4,2 | 6,1 |
| 4.3   | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта (с учетом совпадения маршрутов): | км        | 1,4 | 2,7 |
| 4.3.1 | Автобуса, маршрутного такси                                                                 | км        | 1,4 | 2,7 |
| 4.3.2 | Троллейбуса                                                                                 | км        | 1,4 | 1,4 |

---

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Очередность планируемого развития территории, ограниченной Мочищенским шоссе, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, в Заельцовском районе состоит из двух этапов, включающих в себя следующее.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство дошкольного образовательного учреждения на 300 мест в квартале 283.01.01.04;

проектирование и строительство общеобразовательного учреждения на 1100 мест в квартале 283.01.01.04;

проектирование и строительство общеобразовательного учреждения на 625 мест в квартале 283.01.01.05;

проектирование и строительство центров дополнительного образования детей в кварталах 283.01.01.04 и 283.01.01.05;

проектирование и строительство двух объектов спортивного назначения в квартале 283.01.01.05;

проектирование и строительство двух объектов культурно-досугового назначения в кварталах 283.01.01.04 и 283.01.01.05;

размещение библиотеки в квартале 283.01.01.04;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учреждения по Мочищенскому шоссе, 2а в квартале 283.01.01.01;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учреждения проектной мощностью не менее 250 посещений в смену по ул. Ботанической в квартале 283.01.01.02.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство улицы местного значения в жилой застройке ж. у. 1;

проектирование и строительство станции метрополитена «Северная».

Срок реализации первого этапа – 2030 год.

Второй этап включает в себя следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения Г. М. 1 (участок планируемой Ельцовской магистрали);

проектирование и строительство трамвайной линии вдоль магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения Г. М. 1 (участок планируемой Ельцовской магистрали).

Срок реализации второго этапа – после 2030 года.



Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Жилищное строительство возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной Мочищенским шоссе, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка и ул. Жуковского, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры (сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации) возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.

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

Снос объектов капитального строительства, их частей, необходимых для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.

При наличии заключенного договора о комплексном развитии территории сроки реализации мероприятий определяются (устанавливаются) договором о комплексном развитии территории.

---