



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.06.2026

№ 5670

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах

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», постановлениями Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Новосибирской области от 28.01.2026 № 27-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 08.08.2025 № 8955 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории районов 100.01 и 100.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории районов 100.1 и 100.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах.

4. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 19.07.2023 № 3719 «О проекте планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах»;

от 11.03.2024 № 1533 «О проекте межевания территории районов 100.01 и 100.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах»;

от 07.05.2024 № 3238 «О внесении изменения в абзац десятый подраздела 2.1 приложения 2 к проекту планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 19.07.2023 № 3719».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

М.Г. Кудрявцев

ГУАиГ

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 11.06.2026 № 5670

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей**  
**общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка**  
**и Красным проспектом, в Заельцовском и**  
**Калининском районах**

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

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Засельцовском и Калининском районах

### ЧЕРТЕЖ планировки территории

#### Условные обозначения

- граница районов города Новосибирска
- красные линии
- 100.01.01.01** номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

- озелененные территории ограниченного пользования

#### Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы планируемой территории
- границы кварталов

#### Границы зон территорий общего пользования

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

#### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

#### Объекты капитального строительства

- | сущ. | пр. |  |
|------|-----|--|
|      |     | аэродром «Гвардейский»                                       |
|      |     | дошкольные образовательные организации (детские сады)        |
|      |     | встроенно-пристроенные дошкольные образовательные учреждения |
|      |     | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)  |
|      |     | организации среднего профессионального образования           |
|      |     | библиотеки   |
|      |     | организации дополнительного образования                      |
|      |     | амбулаторно-поликлинические учреждения                       |
|      |     | социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних      |
|      |     | станция скорой медицинской помощи                            |
|      |     | спортивные объекты   |
|      |     | отделения почтовой связи                                     |
|      |     | опорный пункт охраны порядка                                 |
|      |     | пожарное депо  |

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

- фед.
- рег.
- мест.

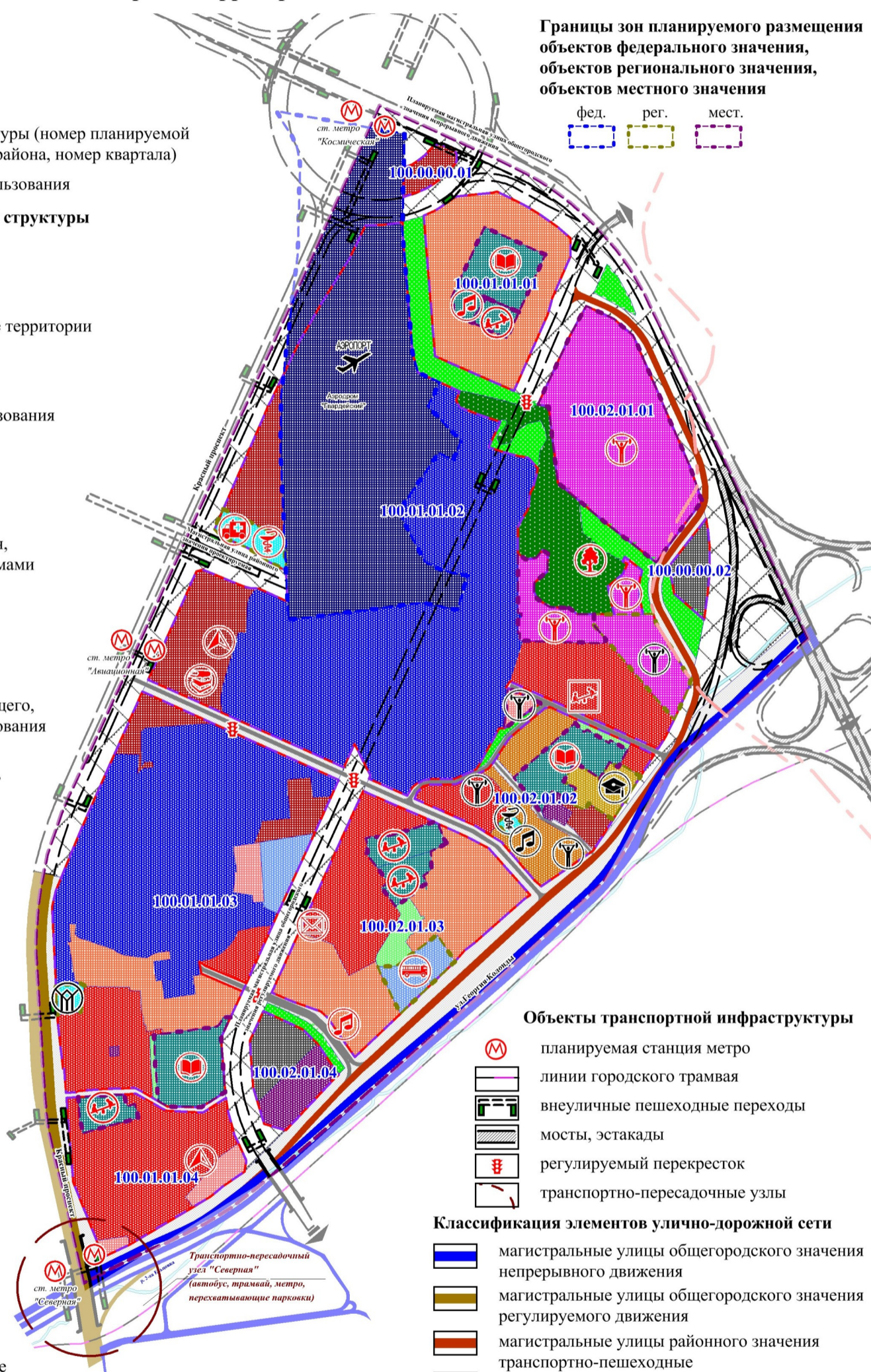
#### Объекты транспортной инфраструктуры

- планируемая станция метро
- линии городского трамвая
- внеуличные пешеходные переходы
- мосты, эстакады
- регулируемый перекресток
- транспортно-пересадочные узлы

#### Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы местного значения в жилой застройке
- перспективные улицы и дороги

Примечание:  
Строительство объектов транспортной инфраструктуры возможно к реализации после выноса из границ планируемой территории военных и иных режимных объектов, в том числе производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.



Приложение 2  
к проекту планировки территории,  
ограниченной планируемой маги-  
стральной улицей общегородского зна-  
чения непрерывного движения, р. 2-я  
Ельцовка и Красным проспектом, в  
Заельцовском и Калининском районах

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

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), Региональными нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденными постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п, Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

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

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая территория входит в состав Северного планировочного сектора.

В соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 08.08.2025 № 8955 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах» площадь планируемой территории составляет 244,6 га. В ходе разработки проекта планировки площадь планируемой территории уточнена и составляет 246,3 га.

## **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 характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

Проект планировки выполнен с учетом современных принципов градостроительной политики, что создает благоприятные предпосылки для управления социальными процессами и позволяет решить многие задачи по формированию жилой и общественно-деловой среды высокого качества.

Основным принципом организации планируемой территории является разбивка на жилые кварталы, которые позволяют повысить эффективность использования планируемой территории, формировать необходимое количество объектов обслуживания внутри кварталов. Кроме того, жилая застройка любой этажности внутри квартала может выполняться с объектами обслуживания, а также обеспечивать возможность мероприятий по благоустройству и озеленению.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районов (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из двух жилых районов 100.01, 100.02):

100.01 – район промышленной и общественно-жилой застройки с крупной промышленной зоной, представленной территорией Новосибирского авиаремонтного завода, также значительную часть занимает территория аэропорта «Гвардейский» с кварталами 100.01.01.01 – 100.01.01.04, 100.00.00.01, в котором отсутствует жилая застройка, в его составе;

100.02 – район общественно-жилой застройки с объектами спорта и рекреации с кварталами 100.02.01.01 – 100.02.01.04, 100.00.00.02, в котором отсутствует жилая застройка, в его составе;

территории общего пользования (природная зона; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты);

улично-дорожная сеть.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) в соответствии с Местными нормативами.

Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с указанными видами разрешенного использования допускается осуществлять при

условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, иных объектов, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

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, определенными 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 или иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

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

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

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 специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов культуры и спорта;

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона коммунальных и складских объектов;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

зона перспективной улично-дорожной сети;

зона улично-дорожной сети;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона стоянок для легковых автомобилей.

Также проектом планировки предусмотрены территории общего пользования (природная зона; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты).

В границах проекта планировки выделены территории рекреационного назначения (озелененные территории ограниченного пользования).

Жилищное строительство допускается:

в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;

в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей).

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

в границах территории общего пользования (природная зона, парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения);

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

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

зоне объектов здравоохранения;

зоне объектов культуры и спорта;

зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоне коммунальных и складских объектов;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне военных и иных режимных объектов и территорий;

зоне улично-дорожной сети;

зоне перспективной улично-дорожной сети.

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

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

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные

тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

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

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, внесение 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.

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**

Плотность населения в границах планируемой территории на 2026 год ниже нормативной, что говорит о потенциальной возможности развития планируемой территории как за счет строительства на свободных от обременений территорий, так и за счет замещения существующей морально устаревшей.

К 2030 году прогнозируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

существующая многоквартирная застройка от пяти этажей сохраняется при этом жилищная обеспеченность повышается до 30 кв. м на человека в связи с уменьшением проживающих в одной квартире;

в связи с ростом общей жилищной обеспеченности в городе Новосибирске во вновь введенных в эксплуатацию домах с учетом современных требований и более высокими потребительскими свойствами рекомендуется принять жилищную обеспеченность 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принять равным 2,5 в кварталах 100.01.01.02, 100.01.01.03, 100.01.01.04;

коэффициент плотности застройки принять равным 2,0 в кварталах 100.01.01.01, 100.02.01.03.

Во всех остальных кварталах коэффициент плотности застройки принять равным не более 2,5.

Для участков со строящимися домами используются данные с разрешений на строительство.

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

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

Численность населения к 2030 году увеличится с 5,5 до 27,23 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится с 161 до 816,8 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 693,9 тыс. кв. м общей площади квартир.

На первых этажах жилых домов, расположенных вдоль красных линий улиц, планируется размещать учреждения и предприятия обслуживания населения.

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в целях размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения.

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов для развлечения, объектов, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях; площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов для обслуживания пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов для хранения автотранспорта, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов

обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, 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 и многоэтажной (высотной) жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

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 – 13 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)

проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, 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 образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов предоставления коммунальных услуг, 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 среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

Проектом планировки для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, общежитий, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов делового управления, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны специализированной многоэтажной обще-

ственной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», «гостиницы» – 2 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 многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов общественного использования объектов капитального строительства, 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, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торговых развлекательных центров (комплексов)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 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 общественного использования объектов капитального строительства, 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, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, складов, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов для развлечения, объектов, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов

обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, спортивные базы, поля для гольфа или конных прогулок, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду 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 количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», «объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание»: минимальное – 2 этажа, максимальное – 16 этажей;

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

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов для хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов ветеринарного обслуживания, объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, приютов для животных, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов для ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий,

объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, всех видов объектов промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, объектов специальной деятельности.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы»: минимальное – 2 этажа, максимальное – 16 этажей;

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 коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов для хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов ветеринарного обслуживания, объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, приютов для животных, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов для ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта,

всех видов объектов легкой промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, 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 предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов для оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, всех видов объектов здравоохранения, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов для хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, 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, заправок транспортных средств, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов для ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих

предоставление коммунальных услуг, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов обеспечения деятельности по исполнению наказаний, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей 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 – 10 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов для хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, складов, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, объектов специальной деятельности.

Проектом планировки в зоне улично-дорожной сети предусмотрено размещение объектов для хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, объектов для занятия водными видами спорта, причалов для маломерных судов, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных

перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны улично-дорожной сети не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Проектом планировки в зоне перспективной улично-дорожной сети предусмотрено размещение гаражей для собственных нужд, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, земельных участков общего назначения.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

В границах территорий общего пользования (природная зона) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы, объектов для обеспечения охраны природных территорий, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов.

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов отдыха (рекреации), объектов для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков не устанавливаются проектом планировки и принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки, с учетом возможности получения отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 вступления в силу Правил землепользования и застройки.

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

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

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

На расчетный срок предусматривается сохранение объекта федерального значения – территории аэродрома Новосибирск «Гвардейский» в границах квартала 100.01.01.02.

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

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов капитального строительства регионального значения:

в границах квартала 100.01.01.03 – государственного автономного учреждения Новосибирской области «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних «Виктория»;

в границах квартала 100.02.01.02 – государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27».

На расчетный срок в части планируемого медицинского обслуживания предусматривается размещение следующих объектов здравоохранения:

строительство амбулаторно-поликлинического отделения и общей врачебной практики суммарно на 500 посещений в смену - в квартале 100.01.01.02;

строительство станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля - в квартале 100.01.01.02.

На планируемой территории в границах квартала 100.02.01.03 предусмотрено размещение пожарного депо.

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

На расчетный срок численность населения составит 27,23 тыс. человек.

В соответствии с Местными нормативами требуется 953 места в дошкольных учреждениях и 3131 место в общеобразовательных учреждениях. Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

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

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

На расчетный срок сохраняются объекты капитального строительства местного значения:

в границах квартала 100.02.01.02 – хоккейная коробка;

в границах квартала 100.02.01.02 – муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств № 16»;

в границах квартала 100.02.01.02 – физкультурно-оздоровительный комплекс.

В границах кварталов 100.01.01.02, 100.01.01.04 планируется размещение опорных пунктов общественного порядка.

На расчетный срок предусматривается строительство объектов капитального строительства местного значения:

в границах квартала 100.01.01.01 – организации дополнительного образования;

в границах квартала 100.02.01.03 – организации дополнительного образования (музыкальной школы) проектной мощностью не менее 200 мест;

в границах квартала 100.02.01.01 – футбольного стадиона и физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. Георгия Колонды вместимостью 10000 зрительских мест с подтрибунными помещениями для занятий спортом площадью не менее 4000 кв. м;

в границах квартала 100.01.01.02 – два спортивных сооружения.

В границах природной зоны предусмотрено размещение сквера площадью не менее 7,76 га в Заельцовском районе в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается размещение новых объектов дошкольного образования:

в границах квартала 100.01.01.01 – дошкольной образовательной организации (детского сада) на 130 мест;

в границах квартала 100.01.01.02 – дошкольной образовательной организации (детского сада) встроенно-пристроенного типа на 90 мест;

в границах квартала 100.01.01.04 – дошкольной образовательной организации (детского сада) на 240 мест;

в границах квартала 100.02.01.03 – дошкольной образовательной организации (детского сада) на 310 мест;

в границах квартала 100.02.01.03 – дошкольной образовательной организации (детского сада) на 240 мест.

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

в границах квартала 100.01.01.01 – общеобразовательной школы на 900 мест;

в границах квартала 100.02.01.02 – общеобразовательной школы на 1100 мест;

1 этап – строительство основного корпуса общеобразовательной школы на 825 мест;

2 этап – строительство дополнительного корпуса общеобразовательной школы на 275 мест;

в границах квартала 100.01.01.03 предусматривается размещение общеобразовательной школы на 1150 мест за расчетный срок (после осуществления переноса существующего объекта транспортной инфраструктуры – муниципального казенного предприятия г. Новосибирска «Горэлектротранспорт» при предоставлении нового земельного участка для его размещения на пересечении перспективного Красного проспекта и перспективной Правобережной магистрали в Заельцовском районе).

Общая проектная мощность общеобразовательных учреждений после реализации всех запланированных мероприятий составит 3150 мест, что на 19 мест превышает требуемый норматив, обеспеченность составит 115,7 места на 1000 жителей.

Общая проектная мощность дошкольных образовательных учреждений после реализации всех запланированных мероприятий составит 1010 мест, что на 57 мест превышает требуемый норматив, обеспеченность составит 37,1 места на 1000 жителей.

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

Проектом планировки предусмотрено размещение объекта в области культуры и искусства – библиотеки в квартале 100.01.01.02.

Проектом планировки предусмотрено размещение отделения почтовой связи для населения, проживающего в границах планируемой территории в квартале 100.02.01.03.

### **3.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

Планируемое развитие улично-дорожной сети должно обеспечивать:

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

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

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

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

Развитие улично-дорожной сети должно увеличить транспортную связанность планируемой территории и способствовать увеличению связанности транспортной сети всего правобережья города Новосибирска, то есть обеспечить состояние, когда возможен беспрепятственный проезд между любой начальной и конечной точкой территории с использованием нескольких путей следования.

По планируемой территории проходят магистральные улицы, входящие в опорный транспортный каркас города Новосибирска. По северо-западной границе планируемой территории в срок, выходящий за временные границы реализации проекта планировки, в порядке реализации Генерального плана города Новосибирска планируется прокладка линии метрополитена и сетей инженерного обеспечения. Данные мероприятия возможны при условии передислокации военных и иных режимных объектов в квартале 100.01.01.02. Строительство улично-дорожной сети (продолжения Красного проспекта) следует увязать с размещением сетей инженерного обеспечения.

Центральной осью улично-дорожной сети планируемой территории является магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – Красный проспект, расчетная скорость которого составляет 60 км/час. Проектом планировки предусмотрены примыкания к Красному проспекту в одном уровне для осуществления правоповоротных съездов.

Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения проходит в пойме р. 2-я Ельцовка, съезд с которой к жилому району будет осуществляться по дублеру – магистральной улице районного значения транспортно-пешеходной.

Планируемая к строительству магистральная улица общегородского значения непрерывного движения по ул. Георгия Колонды в перспективе соединит существующую ул. Богдана Хмельницкого с Красным проспектом и Мочищенским шоссе.

Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные способствуют перераспределению транспортных потоков на планируемой территории и обеспечивают транспортную связь жилых территорий с городскими магистралями. Сеть формируемых жилых улиц и улиц местного значения связывает различные объекты застройки в пределах межмагистральных территорий.

В местах пересечения магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в пойме р. 2-я Ельцовка с перспективным направлением Красного проспекта и магистралью непрерывного движения запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

По планируемой территории проходит сеть улиц местного значения в жилой застройке, которые обеспечивают подъезд к жилым кварталам и объектам социального обслуживания.

Таким образом, проектом планировки формируется улично-дорожная сеть, характеризующаяся высокой степенью связанности, что должно обеспечить приемлемые условия для пропуска транзитных и распределения местных потоков транспорта.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных

проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов. При этом должны соблюдаться требования пожарной безопасности (обеспечение ширины проездов не менее 6,0 м), другие нормативные требования.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 15,4 км в том числе:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 2,2 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 0,9 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 2,5 км;

улицы местного значения в жилой застройке – 2,7 км;

перспективные улицы и дороги – 7,1 км.

Плотность улично-дорожной сети – 6,2 км/кв. км.

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

Пешеходные переходы через проезжую часть предусмотрены в разных уровнях.

Автомобильная дорога по ул. Аэропорт от Красного проспекта до привокзальной площади Аэропорта Новосибирск-Северный протяженностью 760 м по Генеральному плану города Новосибирска предлагается под реконструкцию до 2030 года (включительно).

За расчетный срок по Красному проспекту запланировано прохождение перспективной линии метрополитена (станций метро «Авиационная», «Космическая») с планируемым размещением транспортно-пересадочного узла «Северная» в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска. Рядом планируется размещение автостанции «Северная», близость которой обеспечит хорошую связь с остальными районами города Новосибирска.

Пересечение сложных транспортных узлов выполняется в разных уровнях движения. Новые линии общественного транспорта (автобус, троллейбус) предусмотрены по формируемым городским и районным магистральным улицам.

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта организованы через 400 – 600 м у объектов массового тяготения, перекрестков.

В связи с развитием планируемой территории вокруг существующего троллейбусного депо и строительством новых объектов жилого назначения на близлежащих к нему земельных участках в границах квартала 100.01.01.03 планируется перенос троллейбусного депо в границы примыкающей планировочной территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах сроком реализации после 2030 года.

### **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, размещенные 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 «СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденного и введенного в действие приказом Министерства строительства и жилищно-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 % числа мест свыше  
100;  
от 201 до 500 включительно – 8 мест и дополнительно 2 % числа мест свыше  
200;  
501 и более – 14 мест и дополнительно 1 % числа мест свыше 500.

## **4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры**

### **4.1. Система водоснабжения**

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

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

водоснабжение планируемой территории участков перспективной застройки возможно от перспективного кольцевого водовода Д 500 мм после завершения его строительства от ранее выстроенных водоводов 2 Д 500 мм после насосной станции подкачки воды пятого подъема;

устройство закольцованной районной сети водоснабжения по всем дорогам; переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

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

### **4.2. Система водоотведения**

Проектом планировки предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

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

Схема прокладки магистральных (уличных) сетей хозяйственно-бытовой канализации определяется рельефом местности, решением вертикальной планировки территории и положением существующих канализационных сетей, к которым проектируется подключение.

В местах пересечения существующих городских коллекторов с проезжей частью улиц предусматривается перекладка участков коллекторов в проходных каналах.

Для водоотведения планируемой застройки запроектированы самотечные коллекторы Д 500 мм в соответствии с отметками планировки до ранее

выстроенного коллектора Д 630 мм вдоль ул. Аэропорт и до перспективного коллектора Д 1000 мм.

### 4.3. Система теплоснабжения

Проектом предусматривается централизованная система теплоснабжения для существующих, реконструируемых и проектируемых жилых, административных и общественных зданий.

Для подачи расчетного количества тепла к микрорайонам (кварталам) необходимо в дополнение к существующим сетям построить внеплощадочные и распределительные теплосети. Перечень и объем мероприятий по строительству и реконструкции тепловых сетей будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

Теплоснабжение кварталов, где сохраняется застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП).

В кварталах со сносом или новой застройкой – от реконструируемых или новых ЦТП.

Для высотных зданий (16 – 24 этажа) предусмотрено подключение через индивидуальные тепловые пункты по независимой схеме; для зданий меньшей этажности – через ЦТП по зависимой схеме.

Тепловые сети в новых кварталах запроектированы в виде кольцевых систем.

Прокладка – подземная, вдоль проезжей части по газонам с соблюдением требований СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», утвержденного и введенного в действие приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 280.

На участках до ЦТП допускается устройство проходных каналов.

В тепловых камерах предусмотрен отвод дренажных вод в систему ливневой канализации.

### 4.4. Система газоснабжения

Система газоснабжения проектом планировки принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Характеристика проектируемых газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – высокое (II-категории) 0,6 МПа и низкое 0,005 МПа;

размещение относительно земли – подземные, надземные;

назначение в системе газораспределения – распределительные;

материал: газопроводы высокого давления – сталь, газопроводы низкого давления – сталь, полиэтилен.

Для обеспечения планируемой территории централизованной системой газоснабжения предусматривается строительство газорегуляторных пунктов в кварталах.

Проектируемые газорегуляторные пункты подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска в районе русла р. 2-я Ельцовка.

#### **4.5. Система электроснабжения**

Проектом планировки для электроснабжения потребителей электрической энергией планируется строительство подстанции (далее – ПС) ПС-110/10 кВ с автотрансформаторами не менее 63 МВт в зоне объектов инженерной инфраструктуры с подключением кабельной линии КЛ-110 кВ в квартале 100.02.01.04.

Подключение проектируемой ПС 110/10 кВ планируется осуществить от ПС «Правобережная» кабельными линиями КЛ-110 кВ по техническому коридору вдоль Ельцовской магистрали.

На планируемой территории проектные кабельные линии среднего напряжения 10 кВ предполагается выполнить подземно.

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуются строительство распределительных пунктов 10 кВ с трансформаторами по 1000 кВА (РТП-1 – РТП-5) и трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.

Передачу потребителям электрической мощности предусмотрено выполнить через проектную распределительную сеть мощностью 0,4 кВ от проектных трансформаторных подстанций.

#### **4.6. Связь и информатизация**

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие распределительной сети на базе проводной технологии NGN (New Generation Network).

Развитие сети радиовещания на УКВ- и FM-диапазонах позволит реализовать различные тематические радиовещательные станции. Для расширения принимаемых абонентом каналов вещания и повышения качества телевизионного вещания предусмотрено развитие системы кабельного телевидения.

#### **4.7. Система ливневой канализации**

Планируемая территория расположена в общем водосборном бассейне р. 2-я Ельцовка.

Водоотвод поверхностного стока с планируемой территории осуществляется в настоящее время по рельефу местности непосредственно в ближайшие водотоки и овраги, тяготеющие к р. 2-я Ельцовка.

На планируемой территории имеется дождевая канализация Д 800 мм.

Очистные сооружения поверхностного стока отсутствуют.

В проекте планировки намечена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока планируемой территории.

С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшению экологической ситуации проектом планировки предусматривается устройство дренажно-ливневой сети и закрытых очистных сооружений ливневых вод, благоустройство и озеленение планируемой территории.

Для обеспечения водоотвода поверхностного стока от вновь размещаемых жилых объектов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, а также гаражных комплексов может быть обеспечен путем прокладки сети дождевой канализации Д 500 – 1200 мм.

Трассировка проектируемых коллекторов выполнена с учетом проектируемой и перспективной застройки, степени загруженности подземными коммуникациями.

#### 4.8. Вертикальная планировка

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки в проекте планировки являются:

реконструкция и совершенствование сложившейся сети ливнеотвода;  
организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с планируемой территории;

обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;

создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;

защита от загрязнения поверхностным стоком акватории реки 2-я Ельцовка.

В основу планово-высотного решения территории положена существующая сеть улиц. Схема вертикальной планировки выполнена по улицам и проездам с максимальным приближением к существующему рельефу. Решения по вертикальной планировке даны на чертеже инженерных мероприятий в виде отметок (проектных и черных) и уклонов по осям улиц. Максимальный продольный уклон по улицам и проездам принят 6 %, минимальный – 0,3 %. Участки улиц уклоном менее 0,5 % необходимо решать пилообразным профилем.

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

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное использование	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				

1	2	3	4	5
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	246,3	246,3
1.1.1	Природная зона	га	5,64	5,65
1.1.2	Зона объектов культуры и спорта	га	18,06	16,50
1.1.3	Зона объектов здравоохранения	га	0,82	1,55
1.1.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	2,02	10,03
1.1.5	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	1,78	1,69
1.1.6	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	10,99
1.1.7	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	0,7	1,27
1.1.8	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	5,52	19,79
1.1.9	Зона индивидуальной жилой застройки	га	20,73	–
1.1.10	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	4,16	–
1.1.11	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	8,8	3,4
1.1.12	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	8,12	24,84
1.1.13	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	57,33	51,3
1.1.14	Зона коммунальных и складских объектов	га	4,13	2,57
1.1.15	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	28,45	28,49
1.1.16	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	0,6	–

1	2	3	4	5
1.1.17	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	3,5	–
1.1.18	Зона улично-дорожной сети	га	24,12	23,42
1.1.19	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	24,07	32,22
1.1.20	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	1,0	2,92
1.1.21	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,48	1,98
1.1.22	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	1,1
1.1.23	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	4,29	6,25
1.1.24	Водные объекты	га	0,34	0,34
1.1.25	Зона перспективной застройки	га	21,64	–
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. человек	5,5	27,23
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/человек	29,5	30,0
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	161,0	816,8
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	122,9
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	38,1
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	693,9
<b>3. Объекты транспортной инфраструктуры</b>				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	5,42	15,4
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	2,2
3.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	2,5	0,9
3.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	0,52	2,5

1	2	3	4	5
3.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	2,4	2,7
3.1.5	Перспективные улицы и дороги	км	–	7,1
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,2	6,2
3.3	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта	км	2,5	9,0
<b>4. Объекты социальной инфраструктуры</b>				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	–	1010,0
4.2	Общеобразовательные организации	мест	–	3150,0
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	11,0	511,0

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной планируемой маги-  
стральной улицей общегородского зна-  
чения непрерывного движения, р. 2-я  
Ельцовка и Красным проспектом, в  
Заельцовском и Калининском районах

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

Очередность планируемого развития территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 240 мест в границах квартала 100.02.01.03;

проектирование и строительство встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения (детского сада) на 90 мест в границах квартала 100.01.01.02;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в границах квартала 100.02.01.02 – до 2030 года в два этапа:

1 этап – строительство основного корпуса общеобразовательной школы на 825 мест;

2 этап – строительство дополнительного корпуса общеобразовательной школы 275 мест;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического отделения и общей врачебной практики суммарно на 500 посещений в смену в квартале 100.01.01.02;

проектирование и строительство станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля в границах квартала 100.01.01.02;

проектирование и строительство футбольного стадиона и физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. Георгия Колонды вместимостью 10000 зрительских мест с подтрибунными помещениями для занятий спортом площадью не менее 4000 кв. м в квартале 100.02.01.01;

размещение опорных пунктов общественного порядка в границах кварталов 100.01.01.02; 100.01.01.04;

размещение отделения почтовой связи в квартале 100.02.01.03;

проектирование и строительство сквера площадью не менее 7,76 га в Заельцовском районе;

проектирование и строительство двух спортивных сооружений в границах квартала 100.01.01.02;

проектирование и строительство библиотеки в границах квартала 100.01.01.02;

проектирование и строительство организации дополнительного образования (музыкальной школы) в границах квартала 100.02.01.03.

Объекты транспортной инфраструктуры.

Проектирование и реконструкция автомобильной дороги по ул. Аэропорт от Красного проспекта до привокзальной площади Аэропорта Новосибирск-Северный протяженностью 760 м.

Срок реализации 1 этапа – до 2030 года (включительно).

Второй этап (за расчетный срок) включает в себя:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детский сад) на 130 мест в границах квартала 100.01.01.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детский сад) на 240 мест в границах квартала 100.01.01.04;

проектирование и строительство детского сада на 310 мест в границах квартала 100.02.01.03;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 900 мест в границах квартала 100.01.01.01;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 1150 мест в границах квартала 100.01.01.03, предусматривается размещение после осуществления переноса существующего объекта транспортной инфраструктуры – муниципального казенного предприятия г. Новосибирска «Горэлектротранспорт» при предоставлении нового земельного участка для его размещения на пересечении перспективного Красного проспекта и перспективной Правобережной магистрали в Заельцовском районе;

проектирование и строительство организации дополнительного образования в границах квартала 100.01.01.01;

проектирование и строительство пожарного депо в границах квартала 100.02.01.03.

Объекты транспортной инфраструктуры.

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

магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в пойме р. 2-я Ельцовка;

магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения по ул. Георгия Колонды, в перспективе соединит ул. Богдана Хмельницкого с Красным проспектом и Мочищенским шоссе, магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения;

улицы общегородского значения регулируемого движения – продолжения Красного проспекта в северном направлении от ул. Аэропорт до ул. Краузе;

продление Красного проспекта и линии метрополитена (станции метро «Авиационная», «Космическая») в северном направлении от станции Заельцовская до перспективных станций в створе Красного проспекта;

улиц местного значения.

За расчетный срок по Красному проспекту запланировано прохождение перспективной линии метрополитена (станции метро «Авиационная»,

«Космическая») с планируемым размещением транспортно-пересадочного узла «Северная» в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Срок реализации 2 этапа – за расчетный срок (после 2030 года).

Объекты инженерной инфраструктуры.

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

Жилищное строительство.

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

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) до 2030 года включительно только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 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 (включительно).

---

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 11.06.2026 № 5670

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории районов 100.01 и 100.02 в границах проекта**  
**планировки территории, ограниченной планируемой магистральной**  
**улицей общегородского значения непрерывного движения,**  
**р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском**  
**и Калининском районах**

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
    - 1.1. Сведения об образуемых земельных участках (приложение 1).
    - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
  2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории районов 100.1 и 100.2 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории; улично-дорожная сеть (12.0.1) – объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного	0,0898	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Лебедевского, з/у 3б	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:033672

1	2	3	4	5
	использования с кодами «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»			
ЗУ 2	Хранение автотранспорта (2.7.1) – гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»	0,9286	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Георгия Колонды, з/у 3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:35:033672:805 с сохранением исходного в измененных границах
ЗУ 3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории; улично-дорожная сеть (12.0.1) – объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велосипедной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»	0,2198	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Георгия Колонды, з/у 3а	
ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории;	0,0175	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск,	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:35:033672:812 с сохранением исходного в

1	2	3	4	5
	улично-дорожная сеть (12.0.1) – объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»		город Новосибирск, ул. Георгия Колонды, з/у 3б	измененных границах
ЗУ 5	Благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы	0,2812	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Лебедевского, з/у 2б	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:033672
ЗУ 6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – детские сады	0,8458	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Катунская, з/у 27	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровых кварталах 54:35:033665, 54:35:033672
ЗУ 7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – детские сады	1,0258	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Литейная, з/у 32	
ЗУ 8	Улично-дорожная сеть (12.0.1) – объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры;	0,2456	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул.	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:033560:627, 54:35:033560:472, 54:35:033560:60

1	2	3	4	5
	<p>объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»; благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы</p>		Аэропорт, з/у 61а	и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 9	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты 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.</p>	0,6483	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Аэропорт, з/у 61	

Приложение 2  
к проекту межевания территории  
районов 100.1 и 100.02 в границах  
проекта планировки территории,  
ограниченной планируемой маги-  
стральной улицей общегородского  
значения непрерывного движения,  
р. 2-я Ельцовка и Красным про-  
спектом, в Заельцовском и Кали-  
нинском районах

**СВЕДЕНИЯ**  
**о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	495149.31	4198006.89
2	495150.86	4198046.86
3	495156.26	4198086.50
4	495157.16	4198090.22
5	495171.00	4198136.97
6	495182.29	4198161.77
7	495189.24	4198172.41
8	495204.80	4198196.20
9	495213.98	4198210.25
10	495222.51	4198291.80
11	495225.00	4198300.72
12	495197.24	4198358.18
13	495189.63	4198371.18
14	495176.43	4198393.44
15	495153.30	4198426.08
16	495144.54	4198437.87
17	495119.98	4198466.36
18	495080.62	4198465.96
19	494968.80	4198500.49
20	494939.76	4198562.39
21	494902.89	4198606.04
22	494772.67	4198662.12
23	494603.85	4198735.10
24	494539.20	4198756.99
25	494535.88	4198758.94
26	494533.81	4198759.54
27	494533.88	4198759.45

1	2	3
28	494527.53	4198757.03
29	494525.71	4198755.81
30	494394.25	4198657.21
31	494364.74	4198643.55
32	494361.05	4198642.52
33	494360.71	4198642.42
34	494354.56	4198641.12
35	494354.20	4198641.05
36	494348.00	4198640.11
37	494347.64	4198640.06
38	494347.27	4198640.03
39	494341.02	4198639.49
40	494340.65	4198639.48
41	494334.39	4198639.33
42	494334.03	4198639.33
43	494327.76	4198639.59
44	494327.39	4198639.61
45	494321.15	4198640.25
46	494320.79	4198640.29
47	494314.60	4198641.32
48	494314.24	4198641.38
49	494313.89	4198641.47
50	494307.77	4198642.89
51	494307.41	4198642.98
52	494297.71	4198644.63
53	494293.16	4198646.30
54	494278.40	4198651.90
55	494257.53	4198657.05
56	494189.80	4198699.01
57	494158.08	4198717.39
58	494136.06	4198732.29
59	494113.49	4198730.37
60	494113.29	4198730.27
61	494041.68	4198698.12
62	494011.31	4198682.43
63	493998.88	4198676.09
64	493976.20	4198661.64
65	493963.38	4198653.49
66	493748.73	4198516.92
67	493667.96	4198400.06
68	493648.20	4198375.86
69	493639.35	4198361.75
70	493540.26	4198249.78

1	2	3
71	493523.74	4198228.53
72	493499.66	4198207.22
73	493382.89	4198084.85
74	493285.30	4197983.01
75	493246.63	4197947.00
76	493231.82	4197932.44
77	493146.00	4197851.85
78	493121.37	4197828.32
79	493028.90	4197736.26
80	492994.91	4197686.88
81	492973.24	4197660.70
82	492949.64	4197621.09
83	492865.09	4197478.72
84	492837.14	4197419.49
85	492874.45	4197404.44
86	493004.14	4197352.29
87	493126.75	4197342.30
88	493194.11	4197336.80
89	493205.05	4197335.90
90	493259.13	4197331.68
91	493259.15	4197329.68
92	493362.28	4197317.76
93	493364.05	4197317.66
94	493380.48	4197316.83
95	493427.32	4197314.44
96	493468.24	4197312.45
97	493621.29	4197304.95
98	493658.37	4197313.63
99	493787.72	4197366.48
100	493884.44	4197409.26
101	493963.77	4197444.79
102	494104.35	4197507.24
103	494131.20	4197519.88
104	494374.09	4197628.44
105	494377.95	4197641.48
106	494341.02	4197732.07
107	494336.82	4197748.07
108	494335.82	4197763.78
109	494335.62	4197767.05
110	494307.23	4197830.10
111	494306.53	4197832.02
112	494375.65	4197828.86
113	494389.69	4197799.84

1	2	3
114	494395.43	4197788.64
115	494399.67	4197783.11
116	494416.74	4197759.86
117	494427.95	4197739.98
118	494440.60	4197710.56
119	494452.56	4197682.23
120	494468.68	4197668.44
121	494513.47	4197687.93
122	494723.58	4197779.33
123	494739.49	4197786.25
124	494741.81	4197787.39
125	494758.42	4197795.45
126	494816.08	4197823.41
127	494895.28	4197861.69
128	494927.40	4197881.07
129	494973.60	4197907.18
130	495073.59	4197969.78

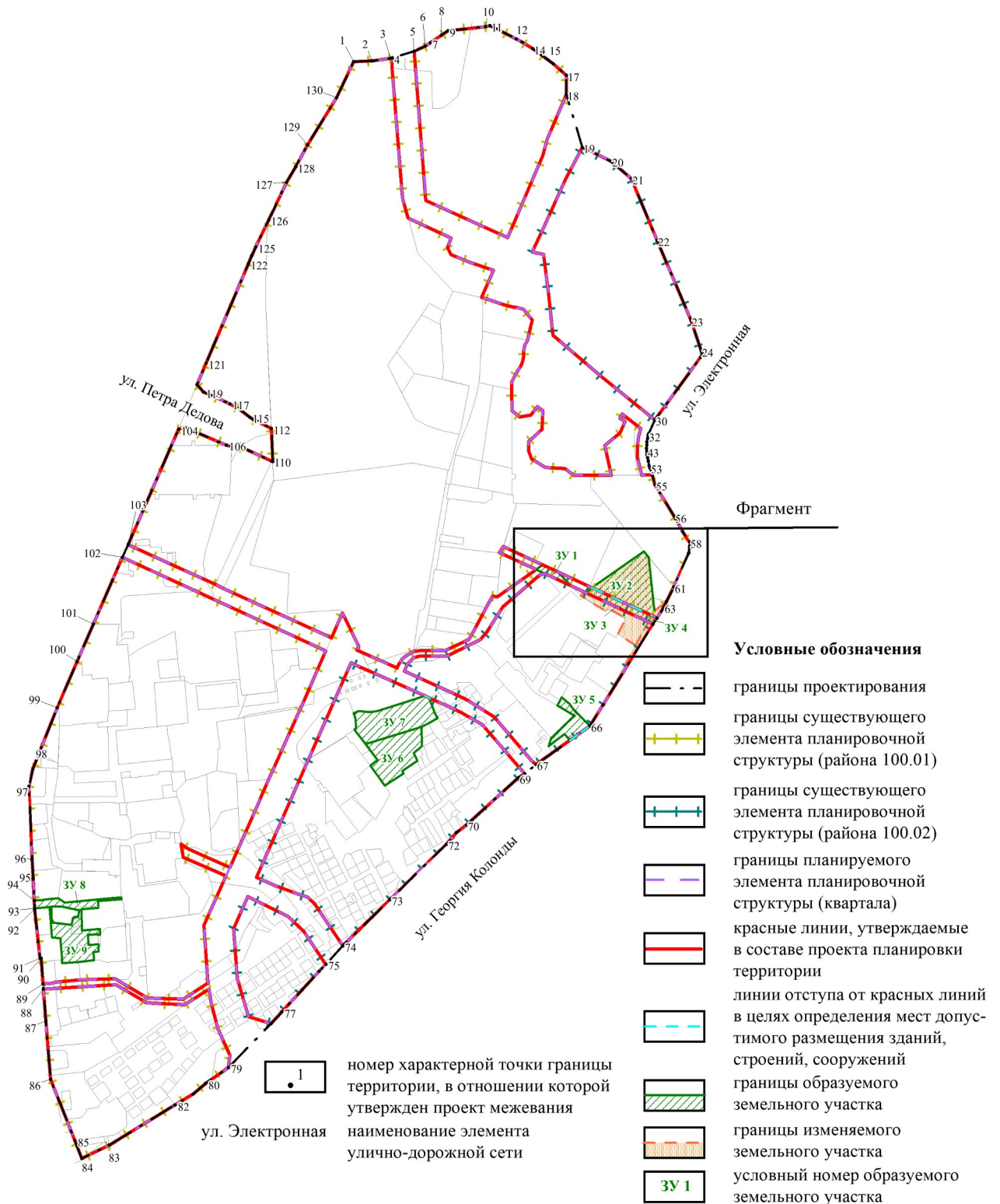
Примечания: система координат – МСК НСО.

---

Приложение 3

к проекту межевания территории районов 100.01 и 100.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах

**ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**



## ФРАГМЕНТ

