|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 29.09.2025 **№** 10799 |

|  |
| --- |
| О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе |

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Новосибирской области от 11.02.2025 № 54-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 24.03.2025 № 3021 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 282.01.02.10 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 282.01.02.10 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе.

4. Признать утратившими силу:

пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 30.08.2021 № 3104 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском районе»;

постановление мэрии города Новосибирска от 21.07.2025 № 7997 «О проекте межевания территории квартала 282.01.02.10 в границах проекта планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском районе».

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 |

Кучинская

2275337

ГУАиГ

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 29.09.2025 № 10799

**ПРОЕКТ**

**планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м**

**Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе,**

**в Заельцовском районе**

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).

3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_



Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о характеристиках планируемого развития территории**

**1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в границах Заельцовского района и ограничена:

с севера – границей города Новосибирска;

с востока – перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (перспективное продолжение ул. Андреевской);

с юга – планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения;

с запада – 1-м Мочищенским и Краснояровским шоссе.

Проект планировки разработан в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), Региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденных постановлением правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п (далее – Региональные нормативы), Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов.

Планируемая территория расположена в северо-восточной части Заельцовского района города Новосибирска.

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

Площадь планируемой территории – 516,51 га.

**1.1. Определение многофункциональных зон и планируемого значения**

**их в городской застройке**

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

зона объектов религиозного назначения;

зона объектов культуры и спорта;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов здравоохранения с минимальным воздействием на объекты лесного хозяйства;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей);

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

зона индивидуальной жилой застройки;

зона коммунальных и складских объектов;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

Также проектом планировки предусматриваются зоны рекреационного назначения, в том числе:

природная зона;

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

озелененные территории ограниченного пользования;

водные объекты.

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

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

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

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

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

в границах зоны объектов здравоохранения и зоны объектов здравоохранения с минимальным воздействием на объекты лесного хозяйства проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, объектов здравоохранения, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов стационарного медицинского обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов проведения научных испытаний, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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

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

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

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

в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий, организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

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

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

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов водного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, объектов общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории;

в границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов 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;

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

Проектом планировки в зоне в улично-дорожной сети и зоне перспективной улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

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

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

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

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

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

Численность населения планируемой территории на расчетный срок составит 32,30 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 62 чел./га.

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

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

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

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

Для зоны объектов здравоохранения и объектов здравоохранения с минимальным воздействием на объекты лесного хозяйства проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

Для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливаются следующие параметры разрешенного строительства:

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» – 2 этажа;

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

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

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки устанавливаются следующие параметры:

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

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

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

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

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки устанавливается предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей.

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки устанавливаются предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 13 этажей.

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

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

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

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

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

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

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

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки устанавливаются следующие параметры разрешенного строительства:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

федеральное казенное учреждение «Новосибирская психиатрическая больница (стационар) специализированного типа с интенсивным наблюдением» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Охотской, 90 в квартале 282.01.02.06;

федеральное государственное бюджетное учреждение «Новосибирский научно-исследовательский институт туберкулеза» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Охотской, 81а в квартале 282.01.02.06.

На расчетный срок проектом планировки предусматривается:

строительство пожарного депо по Краснояровскому шоссе в квартале 282.01.02.01;

реконструкция федерального казенного учреждения «Новосибирская психиатрическая больница (стационар) специализированного типа с интенсивным наблюдением» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Охотской, 90 в квартале 282.01.02.06;

реконструкция федерального государственного бюджетного учреждения «Новосибирский научно-исследовательский институт туберкулеза» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Охотской, 81а в квартале 282.01.02.06.

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

Существующий в границах планируемой территории объект капитального строительства регионального значения сохраняется на расчетный срок – государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Детская городская клиническая больница № 3» по ул. Кубовой 99/2 в кварталах 282.01.02.02, 282.01.02.06.

На расчетный срок проектом планировки предусматривается:

строительство станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля по ул. Охотской в квартале 282.01.02.02;

строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 380 посещений в смену по ул. Полетной в квартале 282.01.02.12;

строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 110 посещений в смену в по ул. Кедровой квартале 282.02.01.08;

строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 350 посещений в смену по ул. Бородинской в квартале 282.02.01.13.

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

На расчетный срок предусматривается сохранение существующих дошкольных и общеобразовательных учреждений:

муниципальное автономное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа Центр зимних видов спорта» по ул. Охотской, 86/3 в квартале 282.01.02.06;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 46 «Зоренька» плановой мощностью 160 мест по ул. Кубовой, 102а в квартале 282.01.02.01;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 46 «Зоренька» плановой мощностью 270 мест по ул. Кубовой, 104/1 в квартале 282.01.02.01;

спортивное сооружение (лыжная база) по ул. Охотской в квартале 282.01.02.06;

бассейн по ул. Охотской в квартале 282.01.02.06;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 51» плановой мощностью 1100 мест по ул. Охотской, 84 в квартале 282.01.02.07;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 51» плановой мощностью 200 мест по ул. Охотской, 84/2 в квартале 282.01.02.07.

При численности населения на расчетный срок 32,3 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 1131, в общеобразовательных организациях – 3715.

В соответствии с Местными нормативами радиус доступности для общеобразовательных организаций принят 500 м, для дошкольных образовательных организаций – 500 м.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

На расчетный срок проектом планировки предусматривается:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) встроенно-пристроенного типа плановой мощностью 35 мест в квартале 282.01.01.03;

строительство общеобразовательной организации (школы) плановой мощностью 825 мест до 2030 года по ул. Кубовой, 16а в квартале 282.01.01.03;

строительство общеобразовательной организации (школы) плановой мощностью 825 мест в 2025 году по ул. Кубовой, 100 в квартале 282.01.02.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) плановой мощностью 350 мест по ул. Кубовой, 102а в квартале 282.01.02.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) плановой мощностью 220 мест по ул. Лобачевского в квартале 282.01.02.03;

строительство спортивного сооружения в квартале 282.01.02.09;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) плановой мощностью 200 мест по ул. Курако в квартале 282.01.02.10;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) плановой мощностью 70 мест по ул. Таганрогской в квартале 282.01.02.11;

строительство общеобразовательной организации (школы) плановой мощностью 1100 мест по пер. Таганрогскому в квартале 282.01.02.12;

строительство организации дополнительного образования плановой наполняемостью 550 мест по ул. Перспективной в квартале 282.02.01.05;

строительство спортивного сооружения в квартале 282.02.01.06;

строительство спортивного сооружения в квартале 282.02.01.08;

строительство общеобразовательной организации (школы) плановой мощностью 1100 мест по ул. Утренней в квартале 282.02.01.08;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) плановой мощностью 220 мест по ул. Легендарной в квартале 282.02.01.08;

строительство спортивного сооружения в квартале 282.02.01.13.

**1.2.4. Размещение объектов местного значения в области массового отдыха**

**(рекреации) и озелененных территорий общего пользования**

На расчетный срок проектом планировки предусматривается:

реконструкция сквера «Поколений» по ул. Кубовой, 93 площадью не менее 0,23 га до 2030 года в квартале 282.01.02.01;

реконструкция сквера по ул. Белорусской, 19 площадью не менее 0,20 га до 2030 года в квартале 282.01.01.01;

строительство тематического парка (сквера) по ул. Охотской, 90 площадью не менее 7,76 га до 2030 года в квартале 282.01.02.01;

реконструкция сквера «Светлая роща» по ул. Кубовой, 113 площадью не менее 0,71 га до 2030 года в квартале 282.01.02.01;

реконструкция сквера памяти по ул. Кубовой, 112 площадью 0,15 га до 2030 года в квартале 282.01.02.01;

реконструкция сквера по ул. Кубовой, 104 площадью не менее 0,18 га до 2030 года в квартале 282.01.02.01;

реконструкция бульвара по ул. Кубовой площадью не менее 0,58 га до 2030 года в квартале 282.01.02.01;

реконструкция бульвара от дома 105 до дома 107/1 по ул. Кубовой площадью не менее 0,37 га до 2030 года в квартале 282.01.02.01;

реконструкция рекреационной территории по ул. Кубовой площадью не менее 0,48 га до 2030 года в квартале 282.01.02.02;

строительство парка «Стрижи» площадью не менее 9,64 га до 2030 года в квартале 282.01.02.09;

реконструкция сквера по ул. Анжерской, 52 площадью не менее 0,23 га до 2030 года в квартале 282.01.02.10.

**1.2.5. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития**

**территории внешнего облика объектов капитального строительства**

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

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

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

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, 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. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

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

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

**1.3. Развитие системы транспортного обслуживания**

Проектом планировки предлагается оптимизация схемы улично-дорожной сети и принимается следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения;

улицы местного значения.

Основу улично-дорожной сети составляют магистральные улицы общегородского значения регулируемого и непрерывного движения, магистральные улицы районного значения.

На расчетный срок проектом планировки предусматривается:

реконструкция магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения 1-го Мочищенского шоссе, Краснояровского шоссе, ул. Кедровой до 2030 года;

реконструкция магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения - Краснояровского шоссе, ул. Кедровой (от ул. Кубовой до Северного объезда) до 2030 года;

строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении 1-го Мочищенского шоссе и ул. Кедровой до 2030 года.

В местах пересечения 1-го Мочищенского шоссе с ул. Кедровой и перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

**1.4. Развитие систем инженерно-технического обеспечения**

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

**1.4.1. Водоснабжение**

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения от коммунальных сетей города. Система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Планируется строительство комплекса инженерных сооружений и сетей:

водопровода Д 200 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Охотской до водопровода Д 200 мм Заельцовской зоны отдыха;

водоводов Д 350 – Д 500 мм, проходящих транзитом согласно проекту планировки по створам новых дорог и специально предусмотренным техническим коридорам;

водопровода Д 800 мм от водопровода Д 500 по ул. Кедровой;

закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой проектируемых кварталов.

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

**1.4.2. Водоотведение**

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации, включающей прокладку самотечных коллекторов Д 350 – Д 500 мм, проходящих согласно проекту планировки по створам новых дорог, в специально предусмотренных технических коридорах, а также районной сети канализации по дорогам.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий до существующих и проектируемых коллекторов, расположенных в пойме реки Ельцовки, и до коллекторов, подающих стоки на канализационную насосную станцию –   
КНС-28.

**1.4.3. Ливневая канализация**

Проектом планировки предлагается создание комбинированной системы отвода ливневых стоков. На магистралях планируется сеть закрытой ливневой канализации, по которой вода попадает на очистные сооружения, которые расположены в смежном планировочном районе.

Также для отвода стоков предлагается строительство локальных очистных сооружений со сбросом очищенных стоков в существующие водотоки и магистральную сеть.

Существующие выпуски подлежат сохранению и эксплуатации до строительства централизованной канализации ливневой сети.

**1.4.4. Теплоснабжение**

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения.

В проекте планировки рассмотрено два варианта теплоснабжения территории. Первый вариант – централизованная система теплоснабжения всего комплекса от ТЭЦ-4, от магистрального участка теплосети c Д 700 мм, при этом часть жилых, административных и общественных зданий подключена к четырем существующим котельным. Внутри микрорайонов проектируются центральные тепловые пункты (далее – ЦТП). Параметры теплоносителя после ЦТП – 90/70˚С для районов с малоэтажной застройкой, высотные здания присоединяются непосредственно к тепловым сетям через индивидуальные тепловые пункты.

Второй вариант – централизованная система теплоснабжения для существующих и частично для проектируемых объектов от ТЭЦ-4 и четырех собственных котельных, для проектируемых объектов теплоснабжение предусматривается от пяти проектируемых локальных котельных.

В котельных устанавливаются котлы с параметрами теплоносителя 105/70˚С. Внутри микрорайонов проектируются ЦТП. Параметры теплоносителя после ЦТП – 90/70˚С.

Планируется выполнить реконструкцию существующих ЦТП, установить:

пластинчатые теплообменники;

насосы с частотно-регулируемым приводом;

регуляторы температуры.

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей, где давно не проводились ремонтные работы, планируется выполнить замену трубопроводов и арматуры в тепловых камерах. Для сокращения теплопотерь необходимо выполнить ремонт тепловой изоляции.

Предусматривается устройство повысительных насосных станций водоснабжения отдельно от ЦТП с обеспечением возможности последующей передачи повысительных насосных станций и ЦТП в аренду или на техническое обслуживание профильным организациям и муниципальному унитарному предприятию г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

**1.4.5. Газоснабжение**

Система газоснабжения планируемой территории принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. Объемы потребления природного газа запланированы в пределах, разрешенных для территории. Газ планируется использовать на нужды отопления части коммунально-бытовых и промышленных потребителей.

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

**1.4.6. Электроснабжение**

Проектом планировки для централизованного электроснабжения потребителей электрической энергии предусматриваются следующие мероприятия:

реконструкция кабельных линий (далее – КЛ) 10 кВ от распределительных пунктов (далее – РП), яч. 15 до трансформаторной подстанции (далее – ТП), яч. 2, город Новосибирск, Заельцовский район, 1-е Мочищенское шоссе, ул. Кедровая, ул. Охотская, ул. Лобачевского, ул. Кубовая;

для равномерного распределения электрической энергии по планируемой территории на напряжении 10 кВ предусматривается строительство пяти РП-10 кВ со встроенными в них двухтрансформаторными понизительными подстанциями   
ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 1000 - 1250 кВА. Оптимальная проходная мощность РП-10 кВ составляет 12 МВт;

для запитки конечных потребителей электроэнергии на напряжении 0,4 кВ на планируемой территории планируется строительство ряда понизительных трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630 – 1000 – 1250 кВА.

Обеспечение питания на напряжении 10 кВ распределительных пунктов   
РП-10 кВ и трансформаторных понизительных подстанций ТП-10/0,4 кВ осуществляется с помощью кабельных линий 10 кВ, прокладываемых подземно.

Обеспечение части электрических нагрузок на данной территории возможно за счет ПС 110 кВ «Мочище».

**1.4.7. Связь и информатизация**

Территория проекта планировки телефонизирована, развития систем связи не предусмотрено.

**2. Основные показатели развития планируемой территории**

Основные технико-экономические показатели развития территории представлены в таблице.

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Единица измерения | Состояние на 2025 год | Состояние на 2030 год |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадь планируемой территории, в том числе: | га | 516,51 | 516,51 |
| 1.1 | Озелененные территории ограниченного пользования | га | – | 6,56 |
| 1.2 | Территории водных объектов | га | 3,93 | 3,92 |
| 1.3 | Природная зона | га | 24,01 | 21,96 |
| 1.4 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | 3,99 | 36,00 |
| 1.5 | Зона объектов религиозного значения | га | – | 0,84 |
| 1.6 | Зона объектов культуры и спорта | га | 1,12 | 7,54 |
| 1.7 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами | га | 6,80 | 6,10 |
| 1.8 | Зона объектов здравоохранения | га | 31,00 | 25,78 |
| 1.9 | Зона объектов с минимальным воздействием на объекты лесного хозяйства | га | – | 8,87 |
| 1.10 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | га | 6,48 | 7,92 |
| 1.11 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | га | – | 0,64 |
| 1.12 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования | га | 8,55 | 18,42 |
| 1.13 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | га | – | 51,40 |
| 1.14 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 9,90 | 4,70 |
| 1.15 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей) | га | 13,50 | 5,88 |
| 1.16 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) | га | 25,66 | 5,38 |
| 1.17 | Зона индивидуальной жилой застройки | га | 115,30 | 145,23 |
| 1.18 | Зона коммунальных и складских объектов | га | 12,20 | 13,81 |
| 1.19 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 3,71 | 9,80 |
| 1.20 | Зона стоянок для легковых автомобилей | га | 9,62 | 6,02 |
| 1.21 | Зона объектов улично-дорожной сети | га | 48,88 | 109,54 |
| 1.22 | Зона перспективной улично-дорожной сети | га | – | 20,20 |
| 1.23 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта | га | 3,66 | – |
| 1.24 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена | га | 10,75 | – |
| 1.25 | Иные территории | га | 177,45 | – |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 24,700 | 32,299 |
| 2.2 | Плотность населения планируемой территории | чел./га | 48 | 62 |
| 2.3 | Плотность населения территорий жилой застройки | чел./га | 144 | 147 |
| 2.4 | Обеспеченность озеленением общего пользования | кв. м/  человека | 25 | 18 |
| 2.5 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/  человека | 24 | 30 |
| 2.6 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | 592,8 | 969 |
| 3 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 3.1 | Дошкольные образовательные учреждения | мест | 630 | 1725 |
| 3.2 | Общеобразовательные учреждения | мест | 1100 | 4950 |
| 3.3 | Библиотеки | объект | 1 | 2 |
| 3.4 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | 450 | 1290 |
| 3.5 | Предприятия торговли всех видов | тыс. кв. м торговой площади | – | 3684,6 |
| 3.6 | Спортивные залы | кв. м  площади  пола | – | 3275,2 |
| 3.7 | Бассейны | кв. м зеркала воды | – | 1023,5 |
| 4 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 4.1 | Протяженность объектов улично-дорожной сети, в том числе: | км | 16,22 | 22,45 |
| 4.1.1 | Магистральные улицы, в том числе: | км |  |  |
| 4.1.1.1 | Общегородского значения непрерывного движения | км | – | 0,175 |
| 4.1.1.2 | Общегородского значения регулируемого движения | км | 4,11 | 9,68 |
| 4.1.2 | Улицы районного значения | км | 2,05 | 2,39 |
| 4.1.3 | Улицы местного значения | км | 10,06 | 13,77 |
| 4.2 | Плотность объектов улично-дорожной сети | км/кв. км | 3,14 | 4,74 |
| 4.3 | Плотность магистральной сети | км/кв. км | 0,97 | 1,7 |
| 4.4 | Протяженность линий общественного транспорта, в том числе: | км | 8,34 | 14,33 |
| 4.4.1 | Автобуса | км | 6,90 | 12,33 |
| 4.5 | Протяженность пешеходных бульваров | км | – | 10,68 |
| 4.6 | Парковочные места в гаражных комплексах | тыс.  машино-мест | – | 12,92 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе состоит из одного этапа до 2030 года и включает в себя:

проектирование и строительство пожарного депо по Краснояровскому шоссе в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию федерального казенного учреждения «Новосибирская психиатрическая больница (стационар) специализированного типа с интенсивным наблюдением» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Охотской, 90 в квартале 282.01.02.06;

проектирование и реконструкцию федерального государственного бюджетного учреждения «Новосибирский научно-исследовательский институт туберкулеза» Министерства здравоохранения Российской Федерации по ул. Охотской, 81а в квартале 282.01.02.06;

проектирование и строительство станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля по ул. Охотской в квартале 282.01.02.02;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 380 посещений в смену по ул. Полетной в квартале 282.01.02.12;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 110 посещений в смену по ул. Кедровой квартале 282.02.01.08;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 350 посещений в смену по ул. Бородинской в квартале 282.02.01.13;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) встроенно-пристроенного типа плановой мощностью 35 мест в квартале 282.01.01.03;

проектирование и строительство средней образовательной организации (школы) плановой мощностью 825 мест до 2030 года по ул. Кубовой, 16а в квартале 282.01.01.03;

проектирование и строительство средней образовательной организации (школы) плановой мощностью 825 мест в 2025 году по ул. Кубовой, 100 в квартале 282.01.02.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) плановой мощностью 350 мест по ул. Кубовой, 102а в квартале 282.01.02.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) плановой мощностью 220 по ул. Лобачевского в квартале 282.01.02.03;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) плановой мощностью 200 мест по ул. Курако в квартале 282.01.02.10;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) плановой мощностью 70 мест по ул. Таганрогской в квартале 282.01.02.11;

проектирование и строительство средней образовательной организации (школы) плановой мощностью 1100 мест по пер. Таганрогскому в квартале 282.01.02.12;

проектирование и строительство организации дополнительного образования плановой наполняемостью 550 мест по ул. Перспективной в квартале 282.02.01.05;

проектирование и строительство средней образовательной организации (школы) плановой мощностью 1100 мест по ул. Утренней в квартале 282.02.01.08;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) плановой мощностью 220 мест по ул. Легендарной в квартале 282.02.01.08;

проектирование и реконструкцию сквера по ул. Белорусской, 19 площадью не менее 0,20 га в квартале 282.01.01.01;

проектирование и строительство сквера по ул. Охотской, 90 площадью не менее 7,76 га в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию сквера «Светлая роща» по ул. Кубовой, 113 площадью не менее 0,71 га в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию сквера памяти по ул. Кубовой, 112 площадью 0,15 га в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию сквера по ул. Кубовой, 104 площадью не менее 0,18 га в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию бульвара по ул. Кубовой площадью не менее 0,58 га, в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию бульвара от дома 105 до дома 107/1 по ул. Кубовой площадью не менее 0,37 га в квартале 282.01.02.01;

проектирование и реконструкцию рекреационной территории по ул. Кубовой площадью не менее 0,48 га в квартале 282.01.02.02;

проектирование и строительство парка «Стрижи» площадью не менее 9,64 га в квартале 282.01.02.09;

проектирование и реконструкцию сквера по ул. Анжерской, 52 площадью не менее 0,23 га до 2030 года в квартале 282.01.02.10;

проектирование и реконструкцию магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения 1-го Мочищенского шоссе, Краснояровского шоссе, ул. Кедровой до 2030 года;

проектирование и реконструкцию магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения - Краснояровского шоссе, ул. Кедровой (от ул. Кубовой до Северного объезда) до 2030 года;

проектирование и строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении 1-го Мочищенского шоссе и ул. Кедровой до 2030 года.

В местах пересечения 1-го Мочищенского шоссе с ул. Кедровой и перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

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

В целях предотвращения разрушений от эрозии на расчетный срок предусматривается организация берегоукреплений на естественных и искусственных водоемах.

Необходимо предусмотреть перечень мероприятий, необходимых для выноса железнодорожных путей, с проработкой трассы железной дороги от жилого района «Пашино» до карьера Мочище с согласованием проектных решений с Управлением Западно-Сибирской железной дороги.

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

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.

Срок реализации этапа – 2030 год.

Жилищное строительство возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 1.2 приложения 2 к проекту планировки.

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

После 2030 года в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824, планируется дальнейшее развитие объектов улично-дорожной сети – создание транспортно-пересадочного узла «Родники» в районе пересечения Красного проспекта и ул. Краузе.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**межевания территории** **квартала 282.01.02.10 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения,**

**1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе,**

**в Заельцовском районе**

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 квартала 282.01.02.10 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе

**СВЕДЕНИЯ**

**об образуемых земельных участках**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный  номер  земельного участка на чертеже  межевания территории | Вид разрешенного использования  образуемого земельного участка  в соответствии с проектом  планировки территории | Площадь образуемого земельного участка,  га | Адрес земельного  участка | Возможный способ  образования  земельного  участка |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ЗУ 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки | 0,0801 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Григоровича, з/у 6 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:031347:138 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| ЗУ 2 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки | 0,0580 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Григоровича, з/у 8 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:031347:140 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| ЗУ 3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки | 0,0823 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Григоровича, з/у 10 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:031347:142 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| ЗУ 4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки | 0,0572 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Григоровича, з/у 12 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:031347:143 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| ЗУ 5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки | 0,0673 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Рентгеновская, з/у 5 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:031347:139 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| ЗУ 6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки | 0,1000 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Рентгеновская, з/у 7 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:031347:141 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| ЗУ 7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки\* | 0,0706 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Уссурийская, з/у 14 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| ЗУ 8 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки\* | 0,0929 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Просторная, з/у 5/1 |
| ЗУ 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – детские ясли; детские сады | 0,7530 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Арктическая, з/у 53 |

|  |  |
| --- | --- |
| Примечания: | \* – образование земельных участков с условными номерами ЗУ 7, ЗУ 8 осуществляется с целью предоставления в соответствии с подпунктом 14 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 282.01.02.10 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе, Краснояровским шоссе, в Заельцовском районе

**СВЕДЕНИЯ**

**о границах территории, в отношении которой утвержден**

**проект межевания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  точки | Координаты | |
| X | Y |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 497811,80 | 4196906,74 |
| 2 | 497815,20 | 4196904,61 |
| 3 | 497825,61 | 4196897,29 |
| 4 | 497846,50 | 4196882,66 |
| 5 | 497863,88 | 4196870,46 |
| 6 | 497886,40 | 4196839,27 |
| 7 | 497899,57 | 4196821,02 |
| 8 | 497906,34 | 4196811,64 |
| 9 | 497913,81 | 4196798,83 |
| 10 | 497928,11 | 4196750,92 |
| 11 | 497933,49 | 4196732,86 |
| 12 | 497980,77 | 4196574,46 |
| 13 | 497978,93 | 4196488,57 |
| 14 | 497971,97 | 4196472,39 |
| 15 | 497936,39 | 4196389,62 |
| 16 | 497923,31 | 4196359,21 |
| 17 | 497901,86 | 4196309,53 |
| 18 | 497890,94 | 4196283,24 |
| 19 | 497891,27 | 4196273,17 |
| 20 | 497886,67 | 4196272,92 |
| 21 | 497884,78 | 4196268,33 |
| 22 | 497877,70 | 4196252,37 |
| 23 | 497864,93 | 4196223,40 |
| 24 | 497824,14 | 4196128,53 |
| 25 | 497803,73 | 4196120,51 |
| 26 | 497764,02 | 4196137,83 |
| 27 | 497747,89 | 4196152,94 |
| 28 | 497744,32 | 4196151,34 |
| 29 | 497703,05 | 4196189,21 |
| 30 | 497697,87 | 4196184,67 |
| 31 | 497685,64 | 4196205,19 |
| 32 | 497663,29 | 4196225,70 |
| 33 | 497666,98 | 4196228,70 |
| 34 | 497603,67 | 4196287,96 |
| 35 | 497575,97 | 4196313,90 |
| 36 | 497556,59 | 4196331,55 |
| 37 | 497505,06 | 4196378,84 |
| 38 | 497483,46 | 4196398,15 |
| 39 | 497473,54 | 4196428,21 |
| 40 | 497466,13 | 4196452,33 |
| 41 | 497461,53 | 4196467,03 |
| 42 | 497446,13 | 4196516,22 |
| 43 | 497442,19 | 4196528,83 |
| 44 | 497441,02 | 4196532,68 |
| 45 | 497429,51 | 4196529,49 |
| 46 | 497423,04 | 4196527,70 |
| 47 | 497385,07 | 4196517,19 |
| 48 | 497342,32 | 4196564,53 |
| 49 | 497325,64 | 4196620,28 |
| 50 | 497322,27 | 4196630,39 |
| 51 | 497272,32 | 4196616,86 |
| 52 | 497271,44 | 4196619,69 |
| 53 | 497249,42 | 4196613,21 |
| 54 | 497230,29 | 4196604,63 |
| 55 | 497213,14 | 4196656,50 |
| 56 | 497209,78 | 4196666,73 |
| 57 | 497193,15 | 4196717,17 |
| 58 | 497236,84 | 4196732,14 |
| 59 | 497287,56 | 4196746,80 |
| 60 | 497305,35 | 4196752,11 |
| 61 | 497339,09 | 4196761,84 |
| 62 | 497359,29 | 4196767,67 |
| 63 | 497370,91 | 4196770,08 |
| 64 | 497397,12 | 4196777,75 |
| 65 | 497408,92 | 4196782,63 |
| 66 | 497418,40 | 4196784,75 |
| 67 | 497443,21 | 4196791,00 |
| 68 | 497443,81 | 4196791,33 |
| 69 | 497446,62 | 4196792,11 |
| 70 | 497448,92 | 4196793,07 |
| 71 | 497458,15 | 4196795,93 |
| 72 | 497460,53 | 4196796,67 |
| 73 | 497462,60 | 4196797,35 |
| 74 | 497477,64 | 4196802,06 |
| 75 | 497478,12 | 4196802,16 |
| 76 | 497495,80 | 4196806,99 |
| 77 | 497534,61 | 4196817,77 |
| 78 | 497545,50 | 4196819,83 |
| 79 | 497547,42 | 4196820,39 |
| 80 | 497547,21 | 4196821,06 |
| 81 | 497557,98 | 4196824,22 |
| 82 | 497558,18 | 4196823,55 |
| 83 | 497565,21 | 4196825,62 |
| 84 | 497574,91 | 4196828,58 |
| 85 | 497582,15 | 4196830,70 |
| 86 | 497599,64 | 4196835,71 |
| 87 | 497617,30 | 4196841,02 |
| 88 | 497617,85 | 4196840,99 |
| 89 | 497624,13 | 4196843,06 |
| 90 | 497634,23 | 4196845,86 |
| 91 | 497647,99 | 4196850,75 |
| 92 | 497651,58 | 4196851,84 |
| 93 | 497652,00 | 4196852,04 |
| 94 | 497651,71 | 4196852,85 |
| 95 | 497668,44 | 4196857,71 |
| 96 | 497668,81 | 4196856,24 |
| 97 | 497712,14 | 4196869,76 |
| 98 | 497726,40 | 4196879,92 |
| 99 | 497764,43 | 4196892,33 |
| 100 | 497780,87 | 4196897,04 |

Примечание: система координат – МСК НСО.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

