



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

06.03.2023

№ 26-нпа

г. Новосибирск

Об утверждении проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:101101:780 в границах Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

В соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области», постановлением Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 № 57-п «Об установлении Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий», Положением о министерстве строительства Новосибирской области, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 № 398-п, **п р и к а з ы в а ю**:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:101101:780 в границах Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – документация по планировке территории).

2. Управлению архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области (Савонина Е.Г.):

1) направить утвержденную документацию по планировке территории в администрацию Новосибирского района Новосибирской области в течение пяти рабочих дней со дня утверждения документации по планировке территории для официального опубликования и размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

2) совместно с отделом информационного обеспечения министерства строительства Новосибирской области (Ибрагимов Г.Г.) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение семи дней со дня его принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра – главного архитектора Новосибирской области министерства строительства Новосибирской области Фаткина И.Ю.

Министр

А.В. Колмаков

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства
строительства Новосибирской
области
от 06.03.2023 № 26-нпа

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером
54:19:101101:780 в границах Мочищенского сельсовета Новосибирского района
Новосибирской области

1. Чертеж планировки территории (приложение № 1).
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры (приложение № 2).
3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (приложение № 3).

**Чертеж
планировки территории**

Условные обозначения:

Границы

-  границы территории проектирования
-  красные линии
-  границы существующих элементов планировочной структуры
-  границы планируемых элементов планировочной структуры
-  границы поселка Озерный Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
-  границы Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

-  жилая зона
-  зона объектов отдыха



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к проекту планировки территории
земельного участка с кадастровым
номером 54:19:101101:780 в границах
Мочищенского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:101101:780 в границах Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области разработан на основании технического задания на подготовку проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:101101:780, составленного на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «СД Карьер» (далее – ООО «СД Карьер») от 28.06.2022 № 3750/45 с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (приказ министерства строительства Новосибирской области от 21.01.22 № 18 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», приказ министерства строительства Новосибирской области от 20.09.21 № 627 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области»).

Целью подготовки документации по планировке территории в соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации является обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального

строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

1.Размещение объектов федерального значения

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, размещение объектов федерального значения в области железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного федерального транспорта и автомобильных дорог федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано (нового строительства).

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р, размещение объектов федерального значения в области энергетики в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р, размещение объектов федерального значения в области здравоохранения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р, размещение объектов федерального значения в области высшего профессионального образования в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, размещение объектов федерального значения в части трубопроводного транспорта в границах проекта планировки территории не запланировано.

2. Размещение объектов регионального значения

Схемой территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении схемы территориального планирования Новосибирской области», размещение объектов регионального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Проектом планировки территории для обеспечения населения предусмотрено поликлиническое отделение на 358 посещений в смену встроенного типа на первом этаже жилого или общественного здания.

3. Размещение объектов местного значения

В границах планируемой территории предусмотрено размещение объектов местного значения – дошкольные образовательные организации общей вместимостью 750 мест, общеобразовательные организации общей вместимостью 2200 мест.

Размещение данных объектов предусмотрено в Генеральном плане Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденном приказом министерства строительства Новосибирской области от 16.09.2020 № 489 «Об утверждении генерального плана Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области».

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения.

Таблица №1

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположение	Характеристика
1	2	3	4
1	Объект образования	Дошкольная образовательная организация	250 мест
2	Объект образования	Дошкольная образовательная организация	250 мест
3	Объект образования	Дошкольная образовательная организация	250 мест
4	Объект образования	Общеобразовательные организации	1100 мест
5	Объект образования	Общеобразовательные организации	1100 мест

4. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории

Территория разработки документации по планировке территории установлена техническим заданием министерства строительства Новосибирской области от 15.07.2022 № 5613-06-04-10/45.

Территория проекта планировки земельного участка с кадастровым номером 54:19:101101:780 в границах Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области граничит с западной стороны с существующей зоной производственной застройки, с северо-западной стороны – с садовым некоммерческим товариществом «Горняк», с северной стороны – с микрорайоном индивидуальной жилой застройки поселка Озерный Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, с восточной стороны – с зоной коммунально-складской застройки, с южной стороны граничит с улицей Петрозаводской города Новосибирска.

Площадь территории разработки проекта планировки земельного участка с кадастровым номером 54:19:101101:780 в границах Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области составляет 100,66 га.

В границах земельного участка с кадастровым номером 54:19:101101:780 находится обводненный карьер, который в дальнейшем будет переоборудован в искусственное озеро (для водных видов спорта). Территория карьера в проекте планировки территории будет относиться к зоне объектов отдыха. Строительство жилого комплекса планируется осуществить вокруг искусственного озера.

Так как застройка жилыми объектами на территории карьера не предусматривается, территория, занятая карьером, не подлежит учету при определении расчетных показателей рассматриваемого участка. Дальнейший расчет численности населения и параметров застройки территории будет осуществлен для жилой зоны, площадью 61,68 га.

Расчет населения в жилой зоне:

общая площадь квартир - 591 тыс. кв.м.;

общая площадь социальных объектов - 38,21 тыс. кв.м.;

средняя обеспеченность общей площадью квартир на 1 человека - 30 кв.м.;

расчетная численность населения - $591000 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м.} = 19700 \text{ чел.}$

Расчетные параметры застройки территории:

площадь застройки жилыми домами - 50070 кв.м.;

площадь застройки социальными объектами - 16560 кв.м.;

процент застройки - 10% (жилая застройка и социальные объекты);

коэффициент плотности застройки для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями - $(591000 \text{ кв.м} + 38210 \text{ кв.м}) / 616800 \text{ кв.м} = 1$

плотность населения – $19700 \text{ чел.} / 61,68 \text{ га} = 319 \text{ человек/га.}$

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 28.06.2018 г. № 12 - плотность населения 319 чел/га

при средней обеспеченности общей площадью квартир 30 кв.м на человека соответствует нормативному значению.

Согласно правилам землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 13.01.2021 № 8, показатель 10% для жилой зоны попадает в диапазон с 5% до 50% для зоны смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нСОД).

Согласно таблице Б.1 приложения Б СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, редакция от 09.06.2022 коэффициент плотности для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями равен 1,2. Для данной территории он равен 1, что соответствует нормативу.

В соответствии с предлагаемыми регламентами «зоны смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов» (нСОД) проектом планировки территории предусмотрено строительство многоэтажной жилой застройки с размещением объектов социального обслуживания в пределах жилой зоны (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации – в отдельно стоящих зданиях, поликлиническое отделение – встроенного типа, аптеки, организации дополнительного образования, магазины, предприятия бытового обслуживания, предприятия общественного питания, помещения для культурно-досуговой деятельности встроенного типа на первых этажах жилых домов без формирования отдельных земельных участков). В границах жилой зоны проектом планировки территории предусмотрены плоскостные спортивные сооружения открытого типа.

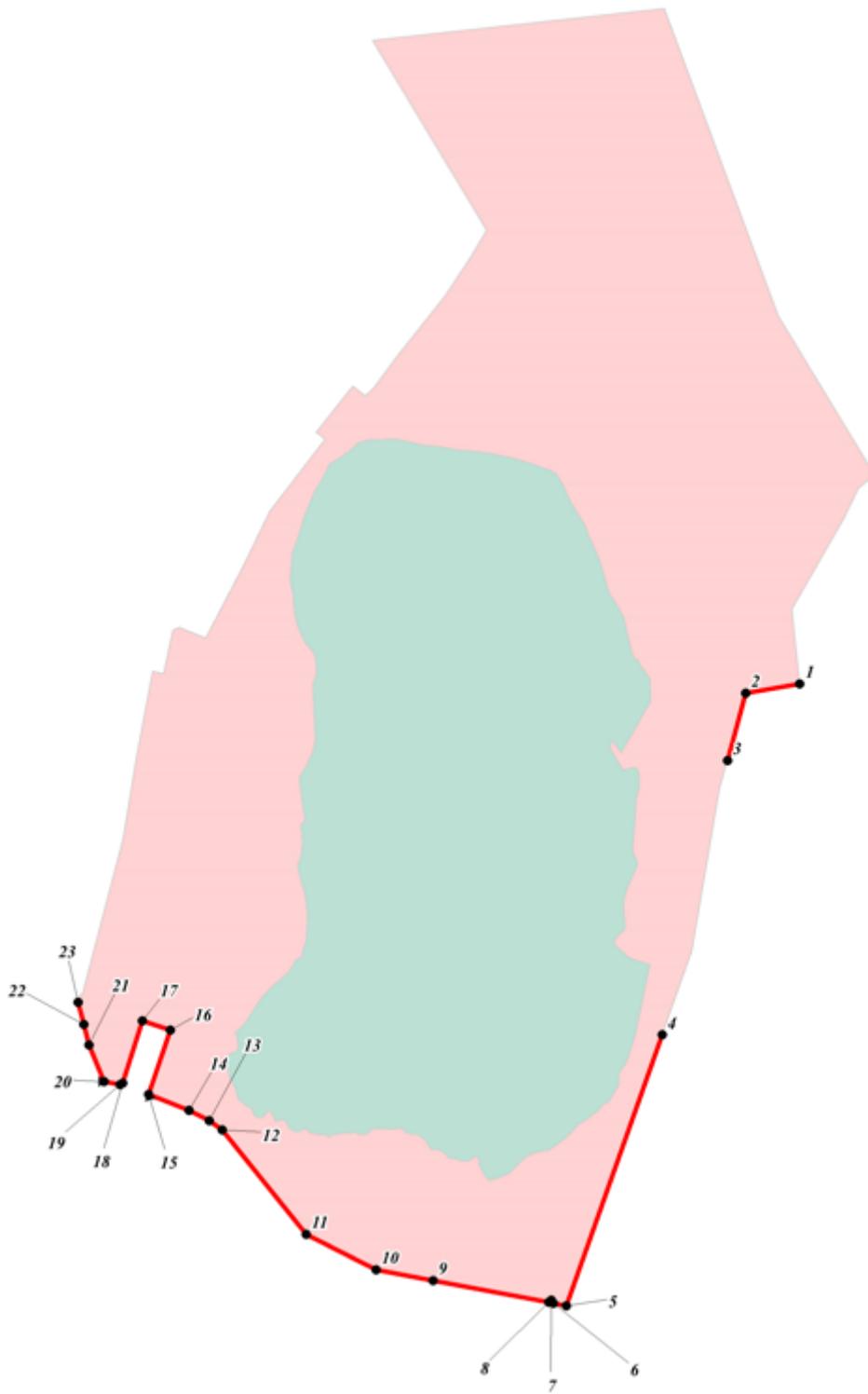
Красные линии установлены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в границах проекта планировки территории с учетом существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Красные линии проекта планировки территории представлены на Схеме № 1.

Система координат местная Новосибирской области действует на территории Новосибирской области на основании постановления Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» (далее – местная система координат Новосибирской области – МСК НСО).

Перечень координат характерных точек красных линий (местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	4197839,43	499492,92
2	4197768,90	499480,87
3	4197744,77	499392,23
4	4197659,67	499030,76
5	4197534,62	498674,13
6	4197517,55	498677,36
7	4197514,54	498681,11
8	4197511,58	498678,49
9	4197360,45	498707,09
10	4197285,44	498721,28
11	4197194,38	498768,22
12	4197084,41	498905,53
13	4197067,58	498918,01
14	4197041,25	498931,17
15	4196988,22	498952,47
16	4197017,00	499037,14
17	4196980,56	499049,09
18	4196954,23	498966,81
19	4196950,77	498964,85
20	4196930,26	498969,26
21	4196910,21	499017,25
22	4196903,65	499044,06
23	4196896,41	499073,68

Красные линии проекта планировки территории



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

(Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон, код вида разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными приказом министерства строительства Новосибирской области от 13.01.2021 № 8)

№ п.п.	Наименование зоны размещения объекта капитального строительства	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды	Вспомогательные виды
1	2	3	4	5
1	Жилые зоны			
1.1	Зоны смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов» (НСОД)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Обслуживание жилой застройки (2.7) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4)	Не устанавливается	Служебные гаражи (4.9)

		<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p>		
2	Зоны рекреационного назначения			
2.1	Зона объектов отдыха (Р)	<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p> <p>Спорт (5.1)</p> <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</p> <p>Водный спорт (5.1.5)</p> <p>Авиационный спорт (5.1.6)</p> <p>Спортивные базы (5.1.7)</p> <p>Природно-познавательный туризм (5.2)</p> <p>Туристическое обслуживание (5.2.1)</p> <p>Охота и рыбалка (5.3) Причалы</p>	<p>Здравоохранение (3.4)</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</p> <p>Медицинские организации особого назначения (3.4.3)</p> <p>Размещение автомобильных дорог (7.2.1)</p> <p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> <p>Служебные гаражи (4.9)</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>

		для маломерных судов (5.4) Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)		
--	--	--	--	--

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

Жилая зона

№ точки	Координаты				
	X	Y			
1	499073,68	4196896,42	34	499591,00	4197829,18
2	499084,29	4196899,63	35	499506,25	4197838,07
3	499083,58	4196901,74	36	499492,92	4197839,43
4	499289,60	4196955,25	37	499480,87	4197768,90
5	499394,87	4196972,14	38	499353,82	4197734,31
6	499510,04	4196994,06	39	499141,56	4197698,49
7	499507,68	4197001,52	40	498674,13	4197534,63
8	499506,21	4197007,81	41	498677,36	4197517,55
9	499564,05	4197019,91	42	498681,11	4197514,54
10	499567,13	4197029,08	43	498678,49	4197511,58
11	499562,03	4197041,26	44	498721,28	4197285,44
12	499560,46	4197045,00	45	498768,22	4197194,38
13	499552,93	4197062,99	46	498905,53	4197084,41
14	499591,12	4197082,28	47	498918,01	4197067,58
15	499650,07	4197113,35	48	498931,17	4197041,26
16	499720,71	4197146,79	49	498952,47	4196988,23
17	499814,57	4197218,55	50	499037,14	4197017,00
18	499819,34	4197213,85	51	499049,09	4196980,56
19	499823,78	4197206,90	52	498966,81	4196954,24
20	499885,06	4197255,35	53	498964,85	4196950,78
21	499872,09	4197271,86	54	498969,26	4196930,27
22	499882,65	4197282,05	55	499017,25	4196910,22
23	499925,61	4197314,20	56	499371,83	4197186,20
24	500003,18	4197375,32	57	499384,72	4197194,31
25	500040,68	4197400,09	58	499402,30	4197202,39
26	500056,06	4197409,76	59	499409,97	4197204,67
27	500090,43	4197430,37	60	499420,91	4197206,52
28	500340,59	4197280,84	61	499428,58	4197206,09
29	500382,58	4197662,49	62	499460,91	4197204,22
30	499977,06	4197811,45	63	499484,68	4197203,39
31	499767,96	4197937,40	64	499494,73	4197203,74
32	499751,23	4197916,17	65	499503,54	4197207,01
33	499709,95	4197896,67	66	499510,42	4197207,98
			67	499526,72	4197206,39
			68	499529,61	4197205,62

69	499536,00	4197202,38
70	499543,87	4197195,81
71	499557,16	4197188,11
72	499568,02	4197183,64
73	499585,20	4197179,22
74	499599,61	4197178,00
75	499610,91	4197177,38
76	499628,41	4197173,38
77	499664,96	4197176,16
78	499673,99	4197179,58
79	499684,52	4197183,41
80	499703,57	4197188,60
81	499719,47	4197194,33
82	499737,41	4197201,51
83	499745,26	4197205,26
84	499764,94	4197216,98
85	499782,53	4197225,75
86	499790,12	4197237,80
87	499795,44	4197245,24
88	499798,87	4197250,79
89	499802,41	4197254,81
90	499809,66	4197262,29
91	499811,34	4197265,51
92	499812,83	4197270,82
93	499813,85	4197276,30
94	499814,25	4197282,03
95	499814,39	4197290,17
96	499814,48	4197298,33
97	499814,37	4197313,63
98	499813,03	4197322,32
99	499811,09	4197331,47
100	499808,67	4197340,56
101	499807,40	4197346,32
102	499806,71	4197350,79
103	499806,33	4197355,37
104	499805,89	4197361,35
105	499805,53	4197366,39
106	499804,78	4197372,70
107	499804,00	4197376,70
108	499803,01	4197381,09
109	499801,42	4197387,82
110	499800,82	4197391,85
111	499800,39	4197395,54

112	499800,33	4197399,73
113	499799,94	4197409,14
114	499798,59	4197420,17
115	499796,30	4197434,96
116	499790,23	4197464,11
117	499785,32	4197480,99
118	499779,27	4197498,03
119	499773,85	4197513,10
120	499772,21	4197516,64
121	499769,81	4197519,97
122	499766,82	4197522,80
123	499762,72	4197525,78
124	499757,01	4197529,24
125	499746,80	4197533,91
126	499734,95	4197539,37
127	499724,40	4197544,56
128	499706,14	4197556,32
129	499700,13	4197559,42
130	499687,34	4197563,71
131	499684,16	4197565,51
132	499660,98	4197575,81
133	499649,10	4197579,90
134	499632,22	4197584,75
135	499613,15	4197590,20
136	499595,16	4197601,30
137	499579,69	4197609,80
138	499551,92	4197615,79
139	499528,39	4197621,80
140	499523,56	4197628,88
141	499516,08	4197631,24
142	499514,24	4197633,31
143	499500,19	4197643,71
144	499470,42	4197644,51
145	499401,81	4197606,51
146	499418,71	4197593,40
147	499408,66	4197591,34
148	499379,41	4197608,46
149	499383,10	4197624,06
150	499380,21	4197627,48
151	499372,08	4197630,10
152	499358,43	4197629,58
153	499342,42	4197626,16
154	499272,75	4197620,82

155	499255,71	4197627,79
156	499223,19	4197613,71
157	499203,57	4197608,63
158	499170,18	4197611,61
159	499159,60	4197599,78
160	499151,25	4197596,31
161	499132,37	4197615,98
162	499123,03	4197643,14
163	499027,92	4197623,61
164	498997,17	4197613,76
165	498996,99	4197614,30
166	498979,73	4197603,72
167	498965,94	4197603,53
168	498942,05	4197588,96
169	498940,11	4197583,71
170	498933,13	4197578,07
171	498931,58	4197577,19
172	498918,52	4197559,12
173	498912,81	4197550,24
174	498905,09	4197543,02
175	498901,40	4197540,62
176	498900,49	4197539,62
177	498889,28	4197526,18
178	498877,88	4197509,53
179	498877,56	4197501,69
180	498875,92	4197494,02
181	498870,65	4197482,66
182	498863,66	4197474,21
183	498858,82	4197470,21
184	498848,21	4197459,11
185	498844,41	4197451,29
186	498840,77	4197440,28
187	498839,29	4197432,69
188	498846,69	4197427,15
189	498856,23	4197421,84
190	498860,09	4197420,17
191	498863,44	4197420,66
192	498866,56	4197420,17
193	498868,64	4197419,52
194	498870,06	4197417,88
195	498870,43	4197416,00
196	498870,02	4197414,42
197	498868,30	4197412,66

198	498866,71	4197410,34
199	498865,70	4197408,09
200	498865,47	4197407,43
201	498865,06	4197405,72
202	498864,39	4197403,24
203	498864,24	4197399,95
204	498865,11	4197396,02
205	498866,93	4197391,84
206	498867,86	4197386,83
207	498867,87	4197386,51
208	498867,56	4197384,99
209	498867,62	4197383,69
210	498868,08	4197382,20
211	498869,88	4197380,00
212	498873,20	4197377,33
213	498876,78	4197372,53
214	498878,76	4197366,87
215	498879,10	4197363,55
216	498879,17	4197361,25
217	498879,49	4197359,90
218	498881,29	4197356,70
219	498883,79	4197354,67
220	498886,38	4197353,71
221	498889,91	4197351,39
222	498893,05	4197348,54
223	498894,88	4197346,39
224	498899,09	4197340,47
225	498899,09	4197333,94
226	498900,09	4197330,29
227	498901,75	4197328,18
228	498901,75	4197324,20
229	498907,83	4197320,43
230	498908,05	4197318,66
231	498906,39	4197306,71
232	498906,95	4197298,96
233	498907,83	4197287,56
234	498906,73	4197281,80
235	498903,19	4197277,04
236	498900,09	4197273,39
237	498899,09	4197268,85
238	498899,76	4197263,64
239	498902,19	4197259,33
240	498902,01	4197256,27

241	498900,48	4197249,29
242	498900,69	4197246,23
243	498901,66	4197243,09
244	498901,66	4197241,35
245	498899,92	4197236,33
246	498899,23	4197232,98
247	498899,57	4197228,31
248	498898,74	4197226,98
249	498896,44	4197225,59
250	498896,23	4197224,13
251	498898,04	4197220,64
252	498898,67	4197219,52
253	498899,57	4197213,11
254	498900,16	4197207,45
255	498901,21	4197200,63
256	498902,76	4197198,11
257	498905,21	4197195,65
258	498906,76	4197193,89
259	498906,83	4197191,78
260	498904,65	4197187,64
261	498902,9	4197184,13
262	498902,62	4197182,93
263	498902,62	4197181,32
264	498904,86	4197176,54
265	498908,44	4197172,18
266	498910,90	4197170,36
267	498914,76	4197168,39
268	498917,43	4197166,98
269	498918,62	4197165,51
270	498919,18	4197161,99
271	498918,62	4197158,83
272	498917,50	4197156,23
273	498916,45	4197155,04
274	498916,66	4197153,78
275	498919,61	4197153,70
276	498920,80	4197153,21
277	498928,03	4197149,21
278	498930,22	4197147,52
279	498930,70	4197145,53
280	498929,33	4197143,23
281	498923,89	4197138,67
282	498922,74	4197137,92
283	498921,95	4197136,50

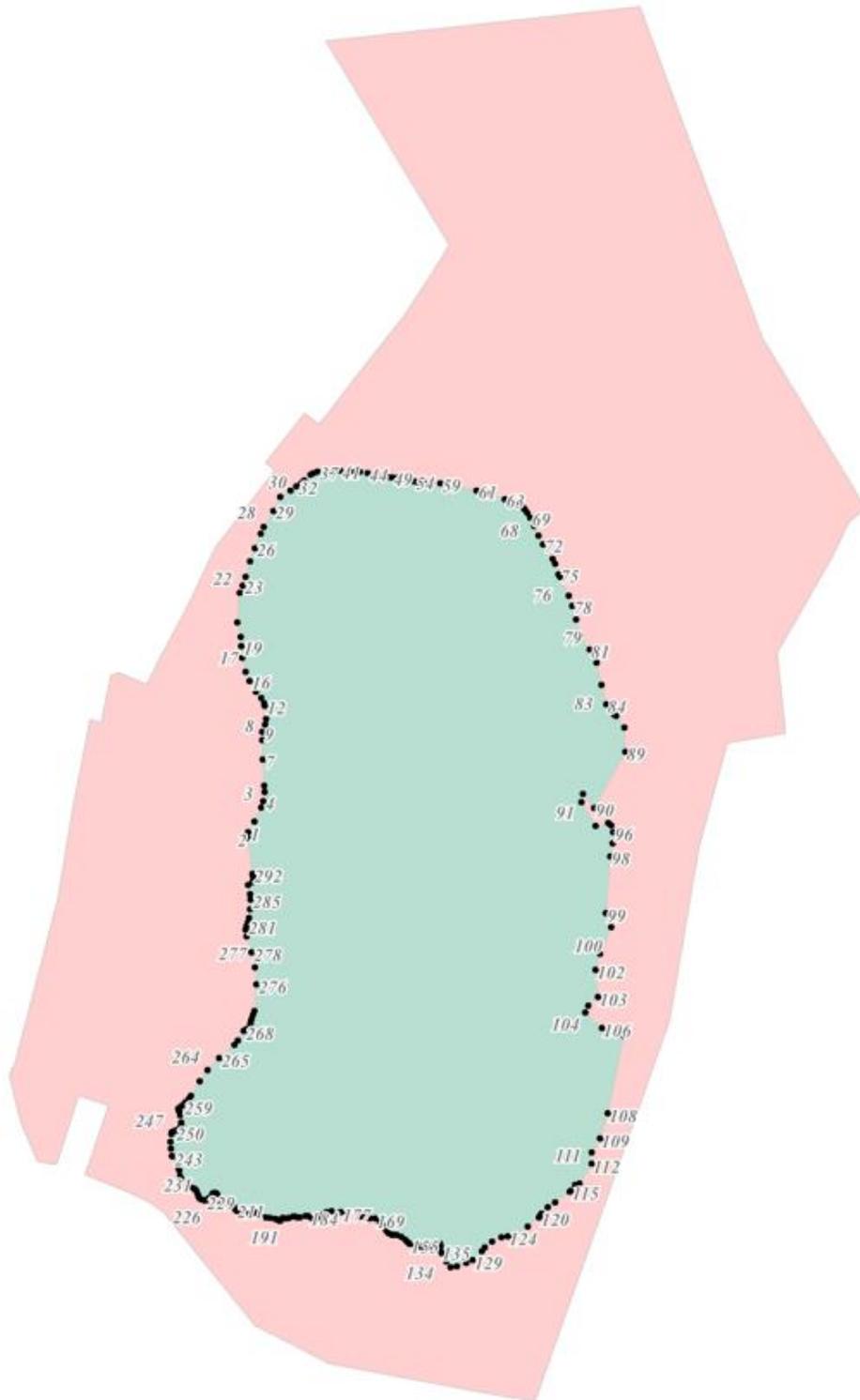
284	498921,42	4197133,40
285	498922,08	4197130,09
286	498923,45	4197127,83
287	498925,31	4197126,41
288	498928,90	4197124,99
289	498932,72	4197123,52
290	498934,76	4197122,19
291	498935,92	4197120,10
292	498936,58	4197116,73
293	498937,08	4197115,61
294	498946,94	4197105,67
295	498950,67	4197104,02
296	498957,97	4197102,64
297	498963,61	4197099,87
298	498974,95	4197094,30
299	498975,89	4197093,98
300	498984,48	4197092,46
301	498993,12	4197092,20
302	499002,54	4197092,98
303	499003,76	4197093,33
304	499004,58	4197093,80
305	499006,11	4197096,15
306	499007,24	4197099,57
307	499008,67	4197102,69
308	499012,90	4197104,94
309	499016,48	4197105,35
310	499025,67	4197104,17
311	499030,53	4197102,90
312	499033,47	4197101,78
313	499034,38	4197102,54
314	499037,47	4197106,09
315	499041,73	4197110,20
316	499045,88	4197114,46
317	499049,50	4197117,10
318	499066,75	4197127,40
319	499080,71	4197137,34
320	499095,53	4197151,40
321	499111,63	4197169,43
322	499117,06	4197173,96
323	499128,98	4197181,07
324	499130,76	4197183,70
325	499132,79	4197188,06
326	499134,97	4197189,07

327	499138,61	4197189,52
328	499143,23	4197190,21
329	499148,39	4197192,52
330	499153,17	4197194,11
331	499185,87	4197196,33
332	499206,48	4197194,48
333	499224,92	4197190,48
334	499244,52	4197184,72
335	499252,48	4197183,25
336	499257,53	4197184,27
337	499261,30	4197186,08
338	499266,73	4197187,51

339	499277,59	4197188,69
340	499289,65	4197189,16
341	499295,80	4197188,83
342	499307,49	4197186,58
343	499310,82	4197191,37
344	499312,18	4197192,68
345	499314,86	4197193,01
346	499318,14	4197192,12
347	499320,91	4197191,47
348	499364,88	4197185,62

Схема координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона объектов отдыха



Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

Зона объектов отдыха

№ точки	Координаты				
	X	Y			
1	499371,83	4197186,20	34	499802,41	4197254,81
2	499384,72	4197194,31	35	499809,66	4197262,29
3	499402,30	4197202,39	36	499811,34	4197265,51
4	499409,97	4197204,67	37	499812,83	4197270,82
5	499420,91	4197206,52	38	499813,85	4197276,30
6	499428,58	4197206,09	39	499814,25	4197282,03
7	499460,91	4197204,22	40	499814,39	4197290,17
8	499484,68	4197203,39	41	499814,48	4197298,33
9	499494,73	4197203,74	42	499814,37	4197313,63
10	499503,54	4197207,01	43	499813,03	4197322,32
11	499510,42	4197207,98	44	499811,09	4197331,47
12	499526,72	4197206,39	45	499808,67	4197340,56
13	499529,61	4197205,62	46	499807,40	4197346,32
14	499536,00	4197202,38	47	499806,71	4197350,79
15	499543,87	4197195,81	48	499806,33	4197355,37
16	499557,16	4197188,11	49	499805,89	4197361,35
17	499568,02	4197183,64	50	499805,53	4197366,39
18	499585,20	4197179,22	51	499804,78	4197372,70
19	499599,61	4197178,00	52	499804,00	4197376,70
20	499610,91	4197177,38	53	499803,01	4197381,09
21	499628,41	4197173,38	54	499801,42	4197387,82
22	499664,96	4197176,16	55	499800,82	4197391,85
23	499673,99	4197179,58	56	499800,39	4197395,54
24	499684,52	4197183,41	57	499800,33	4197399,73
25	499703,57	4197188,60	58	499799,94	4197409,14
26	499719,47	4197194,33	59	499798,59	4197420,17
27	499737,41	4197201,51	60	499796,30	4197434,96
28	499745,26	4197205,26	61	499790,23	4197464,11
29	499764,94	4197216,98	62	499785,32	4197480,99
30	499782,53	4197225,75	63	499779,27	4197498,03
31	499790,12	4197237,80	64	499773,85	4197513,10
32	499795,44	4197245,24	65	499772,21	4197516,64
33	499798,87	4197250,79	66	499769,81	4197519,97
			67	499766,82	4197522,80
			68	499762,72	4197525,78

69	499757,01	4197529,24
70	499746,80	4197533,91
71	499734,95	4197539,37
72	499724,40	4197544,56
73	499706,14	4197556,32
74	499700,13	4197559,42
75	499687,34	4197563,71
76	499684,16	4197565,51
77	499660,98	4197575,81
78	499649,10	4197579,90
79	499632,22	4197584,75
80	499613,15	4197590,20
81	499595,16	4197601,30
82	499579,69	4197609,80
83	499551,92	4197615,79
84	499528,39	4197621,80
85	499523,56	4197628,88
86	499516,08	4197631,24
87	499514,24	4197633,31
88	499500,19	4197643,71
89	499470,42	4197644,51
90	499401,81	4197606,51
91	499418,71	4197593,40
92	499408,66	4197591,34
93	499379,41	4197608,46
94	499383,10	4197624,06
95	499380,21	4197627,48
96	499372,08	4197630,10
97	499358,43	4197629,58
98	499342,42	4197626,16
99	499272,75	4197620,82
100	499255,71	4197627,79
101	499223,19	4197613,71
102	499203,57	4197608,63
103	499170,18	4197611,61
104	499159,60	4197599,78
105	499151,25	4197596,31
106	499132,37	4197615,98
107	499123,03	4197643,14
108	499027,92	4197623,61
109	498997,17	4197613,76
110	498996,99	4197614,30
111	498979,73	4197603,72

112	498965,94	4197603,53
113	498942,05	4197588,96
114	498940,11	4197583,71
115	498933,13	4197578,07
116	498931,58	4197577,19
117	498918,52	4197559,12
118	498912,81	4197550,24
119	498905,09	4197543,02
120	498901,40	4197540,62
121	498900,49	4197539,62
122	498889,28	4197526,18
123	498877,88	4197509,53
124	498877,56	4197501,69
125	498875,92	4197494,02
126	498870,65	4197482,66
127	498863,66	4197474,21
128	498858,82	4197470,21
129	498848,21	4197459,11
130	498844,41	4197451,29
131	498840,77	4197440,28
132	498839,29	4197432,69
133	498846,69	4197427,15
134	498856,23	4197421,84
135	498860,09	4197420,17
136	498863,44	4197420,66
137	498866,56	4197420,17
138	498868,64	4197419,52
139	498870,06	4197417,88
140	498870,43	4197416,00
141	498870,02	4197414,42
142	498868,30	4197412,66
143	498866,71	4197410,34
144	498865,70	4197408,09
145	498865,47	4197407,43
146	498865,06	4197405,72
147	498864,39	4197403,24
148	498864,24	4197399,95
149	498865,11	4197396,02
150	498866,93	4197391,84
151	498867,86	4197386,83
152	498867,87	4197386,51
153	498867,56	4197384,99
154	498867,62	4197383,69

155	498868,08	4197382,20
156	498869,88	4197380,00
157	498873,20	4197377,33
158	498876,78	4197372,53
159	498878,76	4197366,87
160	498879,10	4197363,55
161	498879,17	4197361,25
162	498879,49	4197359,90
163	498881,29	4197356,70
164	498883,79	4197354,67
165	498886,38	4197353,71
166	498889,91	4197351,39
167	498893,05	4197348,54
168	498894,88	4197346,39
169	498899,09	4197340,47
170	498899,09	4197333,94
171	498900,09	4197330,29
172	498901,75	4197328,18
173	498901,75	4197324,20
174	498907,83	4197320,43
175	498908,05	4197318,66
176	498906,39	4197306,71
177	498906,95	4197298,96
178	498907,83	4197287,56
179	498906,73	4197281,80
180	498903,19	4197277,04
181	498900,09	4197273,39
182	498899,09	4197268,85
183	498899,76	4197263,64
184	498902,19	4197259,33
185	498902,01	4197256,27
186	498900,48	4197249,29
187	498900,69	4197246,23
188	498901,66	4197243,09
189	498901,66	4197241,35
190	498899,92	4197236,33
191	498899,23	4197232,98
192	498899,57	4197228,31
193	498898,74	4197226,98
194	498896,44	4197225,59
195	498896,23	4197224,13
196	498898,04	4197220,64
197	498898,67	4197219,52

198	498899,57	4197213,11
199	498900,16	4197207,45
200	498901,21	4197200,63
201	498902,76	4197198,11
202	498905,21	4197195,65
203	498906,76	4197193,89
204	498906,83	4197191,78
205	498904,65	4197187,64
206	498902,90	4197184,13
207	498902,62	4197182,93
208	498902,62	4197181,32
209	498904,86	4197176,54
210	498908,44	4197172,18
211	498910,90	4197170,36
212	498914,76	4197168,39
213	498917,43	4197166,98
214	498918,62	4197165,51
215	498919,18	4197161,99
216	498918,62	4197158,83
217	498917,50	4197156,23
218	498916,45	4197155,04
219	498916,66	4197153,78
220	498919,61	4197153,70
221	498920,80	4197153,21
222	498928,03	4197149,21
223	498930,22	4197147,52
224	498930,70	4197145,53
225	498929,33	4197143,23
226	498923,89	4197138,67
227	498922,74	4197137,92
228	498921,95	4197136,50
229	498921,42	4197133,40
230	498922,08	4197130,09
231	498923,45	4197127,83
232	498925,31	4197126,41
233	498928,90	4197124,99
234	498932,72	4197123,52
235	498934,76	4197122,19
236	498935,92	4197120,10
237	498936,58	4197116,73
238	498937,08	4197115,61
239	498946,94	4197105,67
240	498950,67	4197104,02

241	498957,97	4197102,64
242	498963,61	4197099,87
243	498974,95	4197094,30
244	498975,89	4197093,98
245	498984,48	4197092,46
246	498993,12	4197092,20
247	499002,54	4197092,98
248	499003,76	4197093,33
249	499004,58	4197093,80
250	499006,11	4197096,15
251	499007,24	4197099,57
252	499008,67	4197102,69
253	499012,90	4197104,94
254	499016,48	4197105,35
255	499025,67	4197104,17
256	499030,53	4197102,90
257	499033,47	4197101,78
258	499034,38	4197102,54
259	499037,47	4197106,09
260	499041,73	4197110,20
261	499045,88	4197114,46
262	499049,50	4197117,10
263	499066,75	4197127,40
264	499080,71	4197137,34
265	499095,53	4197151,40
266	499111,63	4197169,43
267	499117,06	4197173,96
268	499128,98	4197181,07
269	499130,76	4197183,70
270	499132,79	4197188,06
271	499134,97	4197189,07
272	499138,61	4197189,52
273	499143,23	4197190,21
274	499148,39	4197192,52
275	499153,17	4197194,11
276	499185,87	4197196,33
277	499206,48	4197194,48
278	499224,92	4197190,48
279	499244,52	4197184,72
280	499252,48	4197183,25
281	499257,53	4197184,27
282	499261,30	4197186,08
283	499266,73	4197187,51

284	499277,59	4197188,69
285	499289,65	4197189,16
286	499295,80	4197188,83
287	499307,49	4197186,58
288	499310,82	4197191,37
289	499312,18	4197192,68
290	499314,86	4197193,01
291	499318,14	4197192,12
292	499320,91	4197191,47
293	499364,88	4197185,62

5. Характеристика планируемого развития транспортной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории не предусмотрено мероприятий по развитию улично-дорожной сети. Сеть внутриквартальных проездов будет организована на последующих стадиях проектирования для обслуживания жилой застройки. Доступ к социальным объектам, расположенным в границах проекта планировки, предусмотрен путем установления публичного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 54:19:101101:780. Установка публичного сервитута предполагается по проездам в жилой зоне.

В границах разрабатываемой территории не предусмотрены участки для размещения гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения автомобилей. Хранение автотранспорта предполагается на придомовой территории многоквартирных жилых домов на открытых автомобильных стоянках.

В соответствии с таблицей № 4.1 правил землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденных министерством строительства Новосибирской области от 13.01.2021 № 8, на 100 кв. м общей площади квартир (без учета мест общего пользования) – 1 машино-место.

Расчетное количество парковочных мест на территории $591000/100=5910$ машино-мест.

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории

В границах проектируемой территории планируется комплекс мероприятий по развитию систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и связи.

Водоснабжение

На территории планируемой застройки предусматривается подключение объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Водоснабжение проектируемой территории производится от городских сетей в соответствии с расчетной схемой водоснабжения города Новосибирска.

Согласно техническим условиям № 5-19265 от 29.06.2022, выданным муниципальным унитарным предприятием г. Новосибирска «Горводоканал» (далее - МУП г. Новосибирска «Горводоканал»), снабжение проектируемой территории водой производится от проектируемого водопровода Д500 по ул. Кубовая и Д500мм по ул. Серпуховская. Необходимый напор воды в сети создается проектируемой понизительной насосной станцией (далее – ПНС) производительностью 6000 куб.м. в сутки.

Нормативные требования на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со схемой водоснабжения города Новосибирска, разработанной открытым акционерным обществом (далее – ОАО) «Сибгипрокоммунводоканал» в 2009 году и составляют на расчетный срок (2024 год) – 280 л/сут на человека. Дополнительно учтены расходы воды объектов общегородского значения. Объем водоснабжения планируемого жилищного комплекса достаточен и покрывает его потребности.

Тип основания под трубы будет определен на последующих стадиях проектирования. Ориентировочная глубина заложения магистральных трубопроводов принята 3,2 м и будет уточняться по данным инженерно-геологических изысканий или данных МУП «Горводоканала».

Водопроводные колодцы выполняются из сборных железобетонных изделий.

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

Среднесуточный расход воды 6005,7 тыс. м³/сут.

Время тушения пожара 1 час.

Расход воды на пожаротушение составит 115,3 л/с, из расчета на два пожара.

Неприкосновенный пожарный запас воды хранится в резервуарах на территории коммунальных зон.

Расчет мощностей проектируемых жилых и социально-бытовых объектов необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования с уточнением их характеристик.

Водоотведение

Проектом предусматривается полная отдельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и ливневая канализации.

Согласно техническим условиям № 5-19265/1 от 29.06.2022, выданным МУП г. Новосибирска «Горводоканал», канализование территории производится в проектируемый коллектор Д1000 мм по ул. Тюленина-Красный проспект через проектируемую канализационную насосную станцию (далее – КНС) производительностью 6000 куб.м в сутки напорными трубопроводами Д500 мм в две нитки, камеру гаситель напора и проектируемый самотечный коллектор Д700 мм.

Сети бытовой канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Сети самотечной канализации проектируются из высокопрочных чугунных труб с шаровидным графитом (ВЧШГ) с внутренней цементно-песчаной изоляцией или неметаллических труб, сети напорной канализации проектируются из полиэтиленовых напорных труб.

Нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления.

Среднесуточные расходы хозяйственно-бытовых стоков 5163,5 тыс. м³/сут.

Ливневая канализация

Проект планировки территории предполагает разветвленная сеть проектируемых водостоков, которые вместе с существующими коллекторами включены в общую водосточную сеть города Новосибирска.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод предусматривается устройство вертикальной планировки территории, затем, по внутриквартальным проездам вода попадает на магистральные улицы. На проездах и улицах устраивается сеть закрытой ливневой канализации, по которой вода попадает на очистные сооружения. После прохождения соответствующего цикла очистки ливневые воды сбрасываются в выпуск № 185, расположенный на пересечении ул. Красный проспект и ул. Тюленина в границах города Новосибирска согласно схеме развития ливневой канализации г. Новосибирска.

Поверхностный сток является серьезным источником загрязнения приемников стока (рек). В целях защиты водоприемников поверхностного стока от загрязнения на водовыпуске из закрытой системы ливневой канализации предусматривается устройство очистных сооружений поверхностного стока.

Качество очистки загрязненных поверхностных вод должно отвечать требованиям санитарных нормативов и соответствовать нормам сброса в рыбохозяйственные водоемы.

Количество поверхностных вод резко возрастает в период интенсивных осадков и таяния снегов. В последнем случае существенно изменяется и их состав. Для обеспечения нормальной эксплуатации очистных сооружений в подобных случаях устанавливаются специальные аппараты – усреднители, выбор и расчет которых определяется характеристиками залповых выбросов.

Тип и площадь очистных сооружений будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до застройки следует принимать по требованиям органов санитарного надзора - 50 м (СанПиН 2.2. 1/2.1.1.1200-03).

Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты рассматриваемой территории по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и горячее водоснабжение. Теплоснабжение потребителей данной территории планируется осуществить от проектируемой котельной расположенной по улице Кубовая города Новосибирска за границами проекта планировки территории. Технические параметры планируемой котельной покрывают потребности планируемого к вводу жилья.

Общая тепловая проектируемая нагрузка в границах проекта планировки территории составляет 29,643 Гкал/ч.

Электроснабжение

На основании предоставленной информации акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») от 15.06.2022 № 53 04-15/212546 сообщается следующее. Объекты планируются к расположению на земельных участках, расположенных в зоне действия подстанции (далее – ПС) 110 кВ Мочище, входящей в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС».

Присоединение объекта (I и II этапы) с расчетной мощностью 4.61 МВт (от электрических сетей АО «РЭС» на напряжении 10 кВ) на текущий момент возможно по существующей схеме от яч. 9 и яч. 4 ПС 110 кВ Мочище (акт об осуществлении технологического присоединения № АТП-50-СРП-71/22/214302 от 12.05.2022).

Присоединение объекта (III и IV этапы) с расчетной мощностью 8,11 МВт (от электрических сетей АО «РЭС» на напряжении 0.4 кВ) требуется выполнение мероприятий по реконструкции ПС 110 кВ Мочище с заменой силовых трансформаторов на трансформаторы большей мощности с выполнением сопутствующего объема работ по замене оборудования на ПС и реконструкции закрытых распределительных устройств (далее – ЗРУ) 10 кВ для установки ячеек, строительство двух питающих линий электропередач (далее – ЛЭП) 10 кВ, установка двух распределительных подстанций (далее – РП), установка необходимого количества двух трансформаторных комплектных трансформаторных подстанций наружной установки (далее – КТПН) 10/0.4 кВ, строительство сети от РП до КТПН, строительство сети 0.4 кВ от КТПН до вводно-распределительного устройства (далее – ВРУ) объектов, а также установка приборов учета на границе балансовой принадлежности объектов энергетики.

Вышеуказанные мероприятия не учитывают необходимость/отсутствие необходимости выполнения реконструкции прилегающей сети 110-220 кВ, расчеты по которой будут проводиться дополнительно при поступлении соответствующей заявки на технологическое присоединение.

Определение количества и мощности трансформационных подстанции (далее – ТП) разрабатываются на основании технических условий энергоснабжающей организации, выдаваемых в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемы развития электрических сетей района, и Правил технологического присоединения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

Расчетная мощность проектируемых потребителей составляет 12,715 МВт.

7. Особо охраняемые природные территории

В границах проекта планировки территории не установлены особо охраняемые природные территории.

8. Объекты культурного наследия

В границах проекта планировки территории объектов культурного наследия не отображено вследствие отсутствия в перечне объектов культурного наследия, расположенных в районах Новосибирской области по состоянию на 2020 год (распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2017 № 232-р).

9. Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории

На основании таблицы 10.1 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (редакция от 09.06.2022) приводим таблицу № 6 объектов обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, предполагаемые к размещению в зоне жилой застройки.

Таблица № 6

Объекты обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, предполагаемые к размещению в зоне жилой застройки.

Учреждения, организации и предприятия обслуживания	Норматив	Расчет	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные организации	35 мест на 1000 человек общей численности населения	$19700/1000*35=690$ мест	500
Общеобразовательные организации, реализующие программы начального общего, основного общего и среднего общего образования*	100 учащихся на 1000 человек общей численности населения	$19700/1000*100=1970$ мест	2000
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	1950 кв.м на 1000 человек	$19700/1000*1950=38415$	500
Поликлиники	181,5 посещений в смену на 10000 человек	$19700/10000*181,5=357,5$ посещений в смену	Транспортная доступность, мин. 30
Аптеки	до 50000 человек - 1 объект на 10000 человек	$19700/10000*1=1,97$ объект	500

Предприятия торговли	280 кв.м на 1000 чел	предприятия торговли $19700/1000*280=5516$ кв.м торговой площади	500
Общественное питание	40 мест на 1 тыс. человек	общественное питание $19700/1000*40=788$ мест	500
Бытовое обслуживание местного значения	9 рабочих мест на 1000 человек	бытового обслуживание $19700/1000*9=177,3$ операционных мест	500
Отделения связи	IV - V (до 9 тыс. чел.)	Отделение связи $19700/9000=2,2$ объекта	500
Банки	1 операционное место (окно) на 2-3 тыс.чел	Отделение банков $19700/3000*1=6,6$ операционное окно	500

Учреждения, организации и предприятия обслуживания размещены в границах проекта планировки территории из расчета обеспечения жителей каждого населенного пункта услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.

Согласно таблице Д.1 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размещение цирков, концертных залов, театров и планетариев следует предусматривать в городских населенных пунктах с населением 250 тыс.чел. и более. Население рассматриваемой территории 19700 чел. Объекты культуры, искусства и социально-бытовые учреждения размещены на территории муниципального образования, которыми беспрепятственно могут пользоваться жители проектируемой территории.

Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории

Таблица № 7

№ п\п	Характеристика	Норматив	Кол-во существующее	Расчет	Кол-во проектируемое	Единица измерения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Население							
	Численность населения		-		19700	человек	
1	Общеобразовательные организации	100 учащихся на 1000 человек общей численности населения.	-	$19700/1000*100=1970$	2200	учащихся	В зоне нормативной доступности в пределах территории ПП
2	Дошкольные образовательные организации	35 мест на 1000 человек общей численности населения	-	$19700/1000*35=690$	750	учащихся	В зоне нормативной доступности в пределах территории ПП.
3	Организации дополнительного образования	60 мест на 1000. человек общей численности населения	-	$19700/1000*60=1182$	1182	мест	В зоне нормативной доступности в пределах территории ПП.

4	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещений в смену на 10000 человек	1 врачебная амбулатория	$19700/10000 * 181,5 = 357,5$	358	посещений в смену	В границах поселения за пределами территории ПП. Существующая врачебная амбулатория д.п.Мочище. ул. Нагорная, 32. Встроенная на первом этаже жилого дома в пределах территории ПП.
5	Плоскостные спортивные сооружения:	1950 кв.м на 1000 человек	-	$19700/1000 * 1950 = 38415$	38415	кв.м	
	крытые плоскостные сооружения -30%		-	$38415/100 * 30 = 11524,5$	11525	кв.м	В границах поселения за пределами территории ПП.
	открытые плоскостные сооружения - 70%		-	$38415/100 * 70 = 26890,5$	26890	кв.м	В зоне нормативной доступности в пределах территории ПП.
7	Аптеки	городские населенные пункты: до 50000 человек - 1 объект на 10000 человек	-	$19700/10000 * 1 = 1,97$	2	объект	Размещаются на первых этажах жилых домов в пределах территории ПП.
8	Помещения для культурно-досуговой деятельности	50 на 1000 человек	-	$19700/1000 * 50 = 985$	985	кв.м площади пола	Размещаются на первых этажах жилых домов

							в пределах территории ПП.
9	Предприятия общественного питания	городские населенные пункты: 40 мест на 1 тыс. человек, в том числе 32 места на 1 тыс. человек - для общественного делового центра, 8 мест на 1 тыс. человек - для квартала (микрорайона, жилого района);	-	19700/1000* 40=788	788	место	Размещаются на первых этажах жилых домов в пределах территории ПП.
			-	19700/1000* 32=630,4	630	место для общественного делового центра	
			-	19700/1000* 8=157,6	158	место для квартала (микрорайона, жилого района);	
10	Предприятия бытового обслуживания	городские населенные пункты: 9 рабочих мест на 1000 человек, в том числе 7 рабочих мест на 1000	-	19700/1000* 9=177,3	178	рабочее место	Размещаются на первых этажах жилых домов в пределах территории ПП.
			-	19700/1000* 7=137,9	138	рабочее место для общественного делового центра	

		человек - для общественного делового центра, 2 рабочих места на 1000 человек - для квартала (микрорайона, жилого района);	-	$19700/1000^* = 39,4$	40	рабочее место для квартала (микрорайона, жилого района);	
11	Магазины:	280 кв.м на 1000 чел	-	$19700/1000^* = 280=5516$	5516	кв.м торговой площади	Размещаются на первых этажах жилых домов в пределах территории ПП.
	продовольственных товаров, объект	100 кв.м на 1000 чел	-	$19700/1000^* = 100=1970$	1970	кв.м торговой площади	
	непродовольственных товаров, объект	180 кв.м на 1000 чел	-	$19700/1000^* = 180=3546$	3545	кв.м торговой площади	
12	Отделения почтовой связи жилого района	IV - V (до 9 тыс. чел.)	-	$19700/9000 = 2,2$	3	объект	Размещаются на первых этажах жилых домов в пределах территории ПП.
13	Отделения банков	в городских населенных пунктах 1	-	$19700/3000^* = 1=6,6$	7	операционное место (окно)	Размещаются на первых этажах жилых домов

		операционное место (окно) на 2-3 тыс.чел.					в пределах территории ПП.
14	Участковые пункты полиции	Для городских поселений - 1 участковый уполномоченный полиции на 3000 постоянно проживающего городского населения	-	$19700/3000=6,6$	7	человек	Размещаются на первых этажах жилых домов в пределах территории ПП.
15	Дом культуры	1 объект на 20000 населения	-	$19700/20000 * 1=0,98$	1	Объект	В границах поселения за пределами территории ПП. д.п. Мочище, ул. Первомайская, 166
16	Пожарная часть	1*6 машин для населенных пунктов площадью до 2000га, численностью населения от 5 до 20000 человек	2 объекта	1 объект для 20000 чел	1	Объектов	За границами поселения за пределами территории ПП. М-н Пашино, ул. Чекалина, 13а
				$1*6=6$	6	Пож.машин	В границах поселения за пределами территории ПП. Отдельный пожарный пост в д.п. Мочище, ул. Первомайская, 242 к 1

17	Скорая помощь	1 автомобиль на 10000 человек	1 объект	19700/10000 *1=19,7	2	автомобилия	За границами поселения за пределами территории ПП.г. Новосибирск, ул. Перевозчикова, 2
Инженерная инфраструктура							
№	Характеристика	Норматив	Кол-во существующее	Кол-во проектируемое	Единица измерения	Примечание	
	1	2	3	4	5	6	
1	Теплоснабжение		-	29,643	Гкал/час		
2	Водоснабжение		-	6005,7	тыс. м3/сут		
3	Водоотведение		-	5163,5	тыс. м3/сут		
4	Ливневая канализация		-	-	л/с		
5	Электроснабжение		-	12,72	МВт.		
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства							
1	Жилая зона		-	61,68	га		
2	Зона объектов отдыха		-	38,98	га		
	ВСЕГО		100,66	100,66	га		

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к проекту планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:101101:780 в границах Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Этапы реализации мероприятий, планируемых проектом планировки территории

Развитие территории предполагается в 4 этапа с последовательным введением в эксплуатацию жилых и общественных площадей, а так же обеспечения населения объектами социального обслуживания.

Этап	Население, человек	Площадь жилая, тыс.кв.м.	Площадь общественная, тыс.кв.м.	Объекты планируемые
I этап 2025г.	4667	140	14	Дошкольная образовательная организация на 250 мест 0,95 га Организации дополнительного образования – 280 мест Лечебно-профилактические мед.организации – 85мест Предприятия бытового обслуживания 42 места Помещения культурно-досуговой деятельности – 233места Предприятия общественного питания 187мест Плоскостные спортивные сооружения – 9101кв.м.

II этап 2027г.	2367	71	5	<p>Общеобразовательная организация на 1100 мест 3,96га Аптеки – 1 объект Организации дополнительного образования – 142 мест Лечебно-профилактические мед.организации – 43мест Предприятия бытового обслуживания 21места Помещения культурно-досуговой деятельности – 118места Предприятия общественного питания 95мест Плоскостные спортивные сооружения – 461кв.м.</p>
III этап 2029г.	6566	197	16	<p>Дошкольная образовательная организация на 250 мест 0,95 га Общеобразовательная организация на 1100 мест 3,96га Аптеки – 1 объект Организации дополнительного образования – 394 мест Лечебно-профилактические мед.организации – 119 мест Предприятия бытового обслуживания 263 места Помещения культурно-досуговой деятельности – 328 мест Предприятия общественного питания 263 мест Плоскостные спортивные сооружения – 12804кв.м.</p>
IV этап 2031г.	6100	183	10	<p>Дошкольная образовательная организация на 250 мест 0,95га Организации дополнительного образования – 366 мест Лечебно-профилактические мед.организации – 111 мест Предприятия бытового обслуживания 263 места Помещения культурно-</p>

				досуговой деятельности – 305 мест Предприятия общественного питания 244 мест Плоскостные спортивные сооружения – 11895 кв.м.
Всего	19700	591	45	Общеобразовательные организации на 2200 мест Дошкольные образовательные организации 750 мест

По мере формирования застройки будут сданы в эксплуатацию объекты социального обслуживания встроенного типа и открытые спортивные площадки, размещение которых должно быть предусмотрено на последующих этапах проектирования и строительства в расчетный срок реализации комплекса до 2031 года.

Объекты инженерного обслуживания территории будут размещаться по мере подключения инженерных сетей, сроки необходимо уточнить на последующих этапах проектирования и строительства.

Объекты, предусмотренные на разрабатываемой территории, не включены в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.