



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

28.12.2022

№ 891

г. Новосибирск

Об утверждении проекта планировки территории на планировочный элемент 54:19:09:42 в границах Мичуринского 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 на планировочный элемент 54:19:09:42 в границах Мичуринского 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 28.12.2022 № 891

Проект планировки территории на планировочный элемент 54:19:09:42 в границах
Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

1. Чертеж планировки территории (приложение № 1).

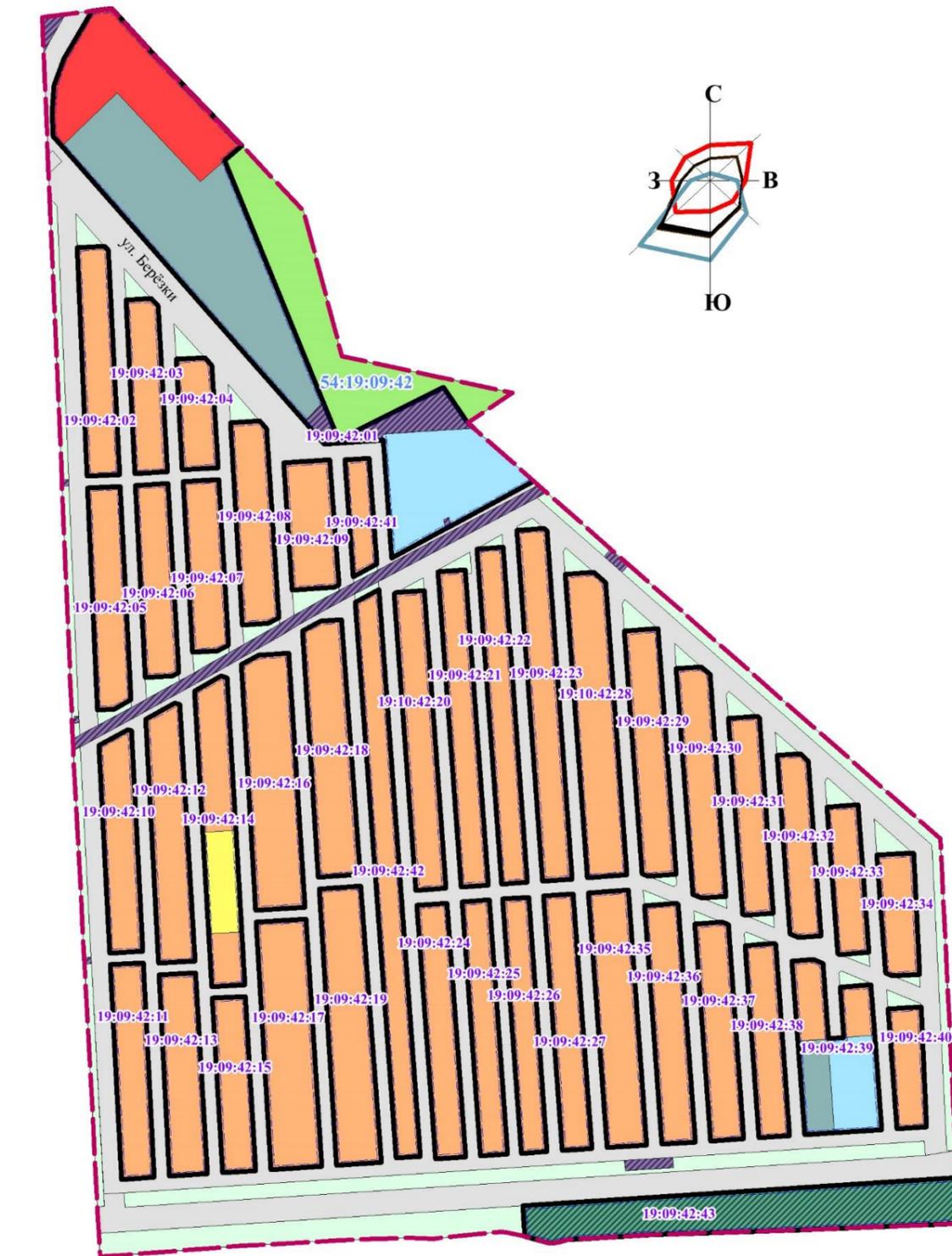
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 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).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к проекту планировки территории на планировочный элемент
54:19:09:42 в границах Мичуринского сельсовета Новосибирского
района Новосибирской области

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

54:19:09:42 номер планировочного элемента

ул. Берёзки наименование элемента улично-дорожной сети

Границы:

-  граница проекта планировки
-  устанавливаемые красные линии
-  линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 19.09.42.XX номер квартала (номер муниципального района. номер поселения. номер элемента планировочной структуры. номер квартала)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

-  зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  зона застройки малоэтажными жилыми домами
-  многофункциональная общественно-деловая зона
-  зона дошкольных образовательных организаций
-  зона объектов спорта
-  зона объектов коммунального обслуживания
-  зоны рекреационного назначения

Границы территорий общего пользования:

-  зона уличной и дорожной сети
-  зона территории общего пользования
-  зона озелененных территорий общего пользования

Примечание: чертеж планировки территории выполнен в местной системе координат Новосибирской области (МСК-54, зона 4)

Масштаб 1:5000



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к проекту планировки
территории на планировочный
элемент 54:19:09:42 в границах
Мичуринского 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 на планировочный элемент 54:19:09:42 в границах Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области подготовлен на основании генерального плана Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного приказом министерства строительства Новосибирской области от 20.01.2020 № 17 «Об утверждении генерального плана Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (с учетом внесенных изменений) (далее – генеральный план Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области), правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденных приказом министерства строительства Новосибирской области от 21.12.2020 № 658 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (с учетом внесенных изменений) (далее – правила землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области).

I. Размещение объектов федерального значения

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

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, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения 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, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

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

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

Генеральным планом Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

II. Размещение объектов регионального значения

Схемой территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением администрации Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении Схемы территориального планирования Новосибирской области», в границах проекта планировки территории объекты регионального значения не предусмотрены.

Генеральным планом Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение объектов регионального значения.

III. Размещение объектов местного значения

Схемой территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области, утвержденной решением Совета депутатов Новосибирского района от 17.12.2010 № 12 «О схеме территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области» с учетом внесения изменений от 03.04.2019 № 7 в границах проекта планировки территории объекты местного значения не предусмотрены.

Генеральным планом Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в границах проекта планировки территории предусмотрены следующие объекты:

строительство многофункционального торгово-развлекательного комплекса (включающий помещения объектов культуры и искусства – зрительный зал, кинотеатр и т. д.);

строительство спортивного комплекса с бассейном и плоскостным сооружением.

Также в генеральном плане Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области содержатся предложения о размещении объектов местного значения муниципального района:

строительство детских садов;

строительство общеобразовательного учреждения.

IV. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Проектируемая территория расположена в поселке Элитный Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в границах планировочного элемента 54:19:09:42, примыкая к жилмассиву «Затулинский» Кировского района г. Новосибирска.

Проектируемая территория ограничена:

с севера – с Кировским районом г. Новосибирска;

с востока – с планировочным элементом 54:19:09:04;

с юга – с планировочным элементом 54:19:09:08;

с запада – с планировочным элементом 54:19:09:05.

Площадь территории проектирования составляет 52,05 га.

Проектом планировки территории устанавливается 10 (десять) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона застройки индивидуальными жилыми домами;

зона застройки малоэтажными жилыми домами;

многофункциональная общественно-деловая зона;

зона дошкольных образовательных организаций;

зона объектов коммунального обслуживания;

зона объектов спорта;

зоны рекреационного назначения;

зона уличной и дорожной сети;

зона территории общего пользования;

зона озелененных территорий общего пользования.

Проектом планировки территории предусмотрено 43 (сорок три) квартала.

1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

для индивидуального жилищного строительства (2.1):

– площадь земельного участка - 0,03-0,3 га;

– процент застройки – 5% - 50%.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

Квартал 19:09:42:14.

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами:

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):

– площадь земельного участка - 0,08-50,0 га;

– процент застройки – 10% - 50%;

блокированная жилая застройка (2.3):

– площадь земельного участка - 0,015-0,5 га;

– процент застройки – 20% - 75%.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

Кварталы 19:09:42:02, 19:09:42:03, 19:09:42:04, 19:09:42:05, 19:09:42:06, 19:09:42:07, 19:09:42:08, 19:09:42:09, 19:09:42:10, 19:09:42:11, 19:09:42:12, 19:09:42:13, 19:09:42:14, 19:09:42:15, 19:09:42:16, 19:09:42:17, 19:09:42:18, 19:09:42:19, Кварталы 19:09:42:20, 19:09:42:21, 19:09:42:22, 19:09:42:23, 19:09:42:24, 19:09:42:25, 19:09:42:26, 19:09:42:27, 19:09:42:28, 19:09:42:29, 19:09:42:30, 19:09:42:31, 19:09:42:32, 19:09:42:33, 19:09:42:34, 19:09:42:36, 19:09:42:37, 19:09:42:38, 19:09:42:39, 19:09:42:40.

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

блокированная жилая застройка (2.3);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

Кварталы 19:09:42:41, 19:09:42:42

коммунальное обслуживание (3.1);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

Многофункциональная общественно-деловая зона:

многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов местного значения культурно-досугового назначения, коммерческих объектов (торговля, бытовое обслуживание, общественного питания и проч.).

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

Квартал 19:09:42:01.

бытовое обслуживание (3.3);

культурное развитие (3.6);

объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

магазины (4.4);

банковская и страховая деятельность (4.5);

общественное питание (4.6);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

3) Зона дошкольных образовательных организаций:

зона дошкольных образовательных организаций предполагает размещение на проектируемой территории 2 объекта дошкольного образования на 300 мест (220 и 80 мест) для обслуживания жителей проектируемой территории 3 и 5 микрорайонов.

Зона дошкольных образовательных организаций предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

Кварталы 19:09:42:01, 19:09:42:39.

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

4) Зона объектов спорта:

Зона объектов спорта предлагает размещение спортивного комплекса общепоселкового значения.

Зона объектов спорта предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

Квартал 19:09:42:01.

обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

площадки для занятий спортом (5.1.3);

оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2);

Квартал 19:09:42:39.

площадки для занятий спортом (5.1.3);

оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

5) Зона объектов коммунального обслуживания:

зона объектов коммунального обслуживания предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

Квартал 19:09:42:01.

коммунальное обслуживание (3.1);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

б) Зоны рекреационного назначения:

зоны рекреационного назначения предназначены для следующих основных видов разрешенного использования:

Квартал 19:09:42:43.

отдых (рекреация) (5.0);
улично-дорожная сеть (12.0.1);
благоустройство территории (12.0.2).

7) Зона уличной и дорожной сети:

зона уличной и дорожной сети предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
улично-дорожная сеть (12.0.1);
благоустройство территории (12.0.2).

8) Зона территорий общего пользования:

зона территории общего пользования включает территории предназначенные для отдыха населения – парка, озеленения выполняющего защитные функции – лесополосы, сохраняемые естественные природные территории, иные объекты озеленения.

Зона территории общего пользования предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
благоустройство территории (12.0.2).

9) Зона озелененных территорий общего пользования:

зона озелененных территорий общего пользования предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

парки культуры и отдыха (3.6.2);
земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
благоустройство территории (12.0.2).

Таблица № 1

Баланс границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
	Всего в границах проекта планировки территории	52,05	100,00
1	зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,25	0,48
2	зона застройки малоэтажными жилыми домами	22,88	43,95
3	многофункциональная общественно-деловая зона	1,03	1,98
4	зона дошкольных образовательных организаций	1,19	2,29
5	зона объектов спорта	2,18	4,19
6	зона объектов коммунального обслуживания	0,78	1,50
7	зоны рекреационного назначения	1,29	2,48
8	зона уличной и дорожной сети	17,77	34,14

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
9	зона территории общего пользования	3,41	6,55
10	зона озелененных территорий общего пользования	1,27	2,44

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки территории отображены планируемые границы элемента планировочной структуры – кварталы.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, согласно части 6 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На основании постановления Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» проект планировки территории выполнен в местной системе координат Новосибирской области.

Разбивочный план характерных точек красных линий представлен на рисунке № 1.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в таблице № 2.

Перечень координат характерных точек красных линий

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
19.09.42.01	1	476426,23	4198073,36
	2	476387,80	4198002,20
	3	476385,42	4197997,80
	4	476360,29	4197951,26
	5	476461,47	4197943,99
	6	476458,05	4197893,38
	7	476477,32	4197876,37
	8	476713,48	4197667,86
	9	476721,94	4197660,39
	10	476742,83	4197659,51
	11	476765,70	4197661,45
	12	476788,54	4197669,65
	13	476829,65	4197693,79
	14	476831,74	4197710,77
	15	476791,21	4197748,26
	16	476714,20	4197822,49
	17	476701,42	4197807,93
	18	476461,62	4197905,71
	19	476506,48	4197995,86
	20	476475,98	4198016,71
	21	476471,34	4198021,99
	Площадь	(кв. м) =	41377
19.09.42.02	22	476626,50	4197681,13
	23	476627,77	4197704,57
	24	476624,27	4197707,75
	25	476431,50	4197717,59
	26	476430,22	4197689,66
	Площадь	(кв. м) =	5344
19.09.42.03	27	476581,46	4197722,95
	28	476582,63	4197744,79
	29	476576,44	4197750,45
	30	476434,01	4197758,53
	31	476432,49	4197730,56
	Площадь	(кв. м) =	4098
19.09.42.04	32	476530,65	4197766,07
	33	476532,06	4197791,02
	34	476525,30	4197796,85
	35	476437,59	4197802,09
	36	476435,85	4197771,44

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	Площадь	(кв. м) =	2882
19.09.42.05	37	476420,40	4197690,09
	38	476421,70	4197718,09
	39	476231,91	4197727,77
	40	476231,25	4197726,57
	41	476229,86	4197698,33
	Площадь	(кв. м) =	5433
19.09.42.06	42	476422,51	4197731,06
	43	476424,03	4197759,09
	44	476261,90	4197768,28
	45	476259,01	4197763,00
	46	476257,74	4197739,47
	Площадь	(кв. м) =	4701
19.09.42.07	47	476425,85	4197772,01
	48	476427,63	4197802,69
	49	476285,40	4197811,20
	50	476284,72	4197809,97
	51	476280,35	4197801,99
	52	476279,10	4197780,33
	Площадь	(кв. м) =	4530
19.09.42.08	53	476476,17	4197812,81
	54	476477,71	4197837,85
	55	476470,87	4197843,75
	56	476309,01	4197854,37
	57	476304,06	4197845,33
	58	476302,70	4197823,18
	Площадь	(кв. м) =	5353
19.09.42.09	59	476441,66	4197858,69
	60	476444,33	4197897,94
	61	476337,16	4197905,80
	62	476335,28	4197902,38
	63	476332,73	4197865,84
	Площадь	(кв. м) =	4336
19.09.42.10	64	476199,05	4197699,58
	65	476212,97	4197724,78
	66	476212,12	4197727,63
	67	476022,51	4197737,39
	68	476021,04	4197709,00
	Площадь	(кв. м) =	5287
19.09.42.11	69	476011,06	4197709,52
	70	476012,55	4197737,87
	71	475828,65	4197747,38

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	72	475826,82	4197719,21
	Площадь	(кв. м) =	5218
19.09.42.12	73	476221,46	4197740,15
	74	476235,59	4197765,05
	75	476234,26	4197769,40
	76	476014,00	4197782,43
	77	476012,38	4197750,95
	Площадь	(кв. м) =	6652
19.09.42.13	78	476002,39	4197751,44
	79	476004,01	4197782,96
	80	475831,60	4197793,10
	81	475829,48	4197760,36
	Площадь	(кв. м) =	5565
19.09.42.14	82	476245,74	4197781,75
	83	476258,99	4197804,93
	84	476257,13	4197809,76
	85	475993,67	4197825,22
	86	475992,31	4197796,66
	Площадь	(кв. м) =	7460,48
19.09.42.15	87	475982,32	4197797,25
	88	475983,68	4197825,75
	89	475834,29	4197834,60
	90	475832,44	4197806,08
	Площадь	(кв. м) =	4280
19.09.42.16	91	476268,55	4197822,08
	92	476276,74	4197837,07
	93	476278,27	4197862,95
	94	476060,34	4197876,83
	95	476057,84	4197834,48
	Площадь	(кв. м) =	9093
19.09.42.17	96	476047,86	4197835,05
	97	476050,36	4197877,47
	98	475837,94	4197891,00
	99	475835,13	4197847,58
	Площадь	(кв. м) =	9158
19.09.42.18	100	476297,30	4197874,65
	101	476305,94	4197890,45
	102	476307,24	4197908,02
	103	476088,67	4197924,08
	104	476085,97	4197888,22
	Площадь	(кв. м) =	7600
19.09.42.19	105	476076,05	4197888,86

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	106	476078,70	4197924,81
	107	475841,26	4197942,25
	108	475838,78	4197903,97
	Площадь	(кв. м) =	8851
19.09.42.20	109	476329,40	4197953,56
	110	476330,29	4197955,16
	111	476332,04	4197979,22
	112	476076,83	4197997,83
	113	476074,95	4197972,12
	Площадь	(кв. м) =	6597
19.09.42.21	114	476348,23	4197991,06
	115	476349,95	4198014,40
	116	476079,49	4198034,32
	117	476077,77	4198010,79
	Площадь	(кв. м) =	6372
19.09.42.22	118	476367,94	4198024,71
	119	476369,55	4198046,92
	120	476081,94	4198067,89
	121	476080,32	4198045,62
	Площадь	(кв. м) =	6430
19.09.42.23	122	476384,03	4198058,94
	123	476385,71	4198081,97
	124	476383,50	4198084,48
	125	476084,69	4198106,27
	126	476082,84	4198080,89
	Площадь	(кв. м) =	7680
19.09.42.24	127	476061,99	4197973,06
	128	476063,86	4197998,77
	129	475846,15	4198014,67
	130	475844,49	4197988,94
	Площадь	(кв. м) =	5625
19.09.42.25	131	476064,81	4198011,74
	132	476066,50	4198034,93
	133	475848,49	4198050,82
	134	475846,99	4198027,61
	Площадь	(кв. м) =	5081
19.09.42.26	135	476067,35	4198046,58
	136	476068,97	4198068,83
	137	475850,69	4198084,75
	138	475849,25	4198062,49
	Площадь	(кв. м) =	4880
19.09.42.27	139	476069,91	4198081,85

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	140	476071,77	4198107,22
	141	475853,18	4198123,27
	142	475851,54	4198097,88
	Площадь	(кв. м) =	5573
19.09.42.28	143	476346,04	4198100,26
	144	476347,85	4198125,02
	145	476338,96	4198135,13
	146	476088,17	4198153,41
	147	476085,68	4198119,24
	Площадь	(кв. м) =	8899
19.09.42.29	148	476297,30	4198151,21
	149	476299,39	4198180,12
	150	476088,82	4198195,54
	151	476087,06	4198171,45
	152	476089,12	4198166,39
	Площадь	(кв. м) =	6121
19.09.42.30	153	476265,07	4198195,74
	154	476266,64	4198217,36
	155	476260,21	4198224,67
	156	476069,76	4198238,55
	157	476068,23	4198217,66
	158	476071,41	4198209,86
	Площадь	(кв. м) =	5602
19.09.42.31	159	476222,59	4198240,46
	160	476224,41	4198265,38
	161	476223,02	4198266,96
	162	476055,28	4198279,18
	163	476053,50	4198254,81
	164	476054,34	4198252,75
	Площадь	(кв. м) =	4485
19.09.42.32	165	476190,650	4198282,350
	166	476192,090	4198302,130
	167	476185,880	4198309,200
	168	476035,860	4198320,140
	169	476034,430	4198300,630
	170	476037,320	4198293,540
	Площадь	(кв. м) =	4119
19.09.42.33	171	476146,36	4198325,13
	172	476148,30	4198351,77
	173	476021,68	4198361,00
	174	476019,89	4198336,35
	175	476020,73	4198334,28

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	Площадь	(кв. м) =	3391
19.09.42.34	176	476105,21	4198367,96
	177	476107,10	4198398,77
	178	476106,37	4198399,60
	179	476002,87	4198404,58
	180	476001,46	4198381,61
	181	476004,01	4198375,35
	Площадь	(кв. м) =	3161
19.09.42.35	182	476072,71	4198120,19
	183	476075,20	4198154,35
	184	475856,23	4198170,32
	185	475854,01	4198136,13
	Площадь	(кв. м) =	7516
19.09.42.36	186	476061,68	4198168,39
	187	476063,64	4198195,54
	188	476062,87	4198197,43
	189	475858,93	4198212,11
	190	475857,07	4198183,33
	Площадь	(кв. м) =	5940
19.09.42.37	191	476045,93	4198211,72
	192	476047,62	4198234,83
	193	476045,37	4198240,33
	194	475861,62	4198253,72
	195	475859,78	4198225,28
	Площадь	(кв. м) =	5315
19.09.42.38	196	476027,42	4198254,69
	197	476029,25	4198279,76
	198	476028,70	4198281,12
	199	475864,18	4198293,14
	200	475862,47	4198266,74
	Площадь	(кв. м) =	4378
19.09.42.39	201	476014,16	4198295,23
	202	476015,49	4198313,53
	203	476012,08	4198321,87
	204	475981,80	4198324,07
	205	475947,53	4198326,57
	206	475948,78	4198339,53
	207	475991,93	4198336,39
	208	475993,87	4198363,02
	209	475950,73	4198366,17
	210	475869,29	4198372,11
	211	475866,66	4198331,49

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	212	475865,01	4198306,07
	Площадь	(кв. м) =	8330
19.09.42.40	213	475973,11	4198377,58
	214	475974,85	4198405,92
	215	475871,80	4198410,89
	216	475870,13	4198385,09
	Площадь	(кв. м) =	2800
19.09.42.41	217	476444,21	4197910,99
	218	476445,67	4197931,93
	219	476355,13	4197938,58
	220	476344,03	4197918,33
	Площадь	(кв. м) =	2008
19.09.42.42	221	476322,11	4197919,96
	222	476333,21	4197940,20
	223	475846,48	4197975,96
	224	475845,06	4197955,01
	Площадь	(кв. м) =	10146
19.09.42.43	225	475804,06	4198064,13
	226	475828,16	4198436,68
	227	475788,83	4198438,60
	228	475783,56	4198301,59
	229	475779,17	4198171,89
	230	475775,00	4198101,57
	231	475773,57	4198097,55
	232	475772,39	4198091,91
	233	475772,21	4198087,05
	234	475777,84	4198065,78
	Площадь	(кв. м) =	12874

V. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и социального назначения

Ориентировочная расчетная численность населения в границах планировочного элемента 54:19:09:42 составит к расчетному сроку 4050 человек.

Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда принята равной 29,0 кв. м на 1 человека.

Общая площадь домов на территории проекта планировки составит 133,53 тыс. кв. м (117,26 тыс. кв. м жилая площадь).

С учетом численности населения проекта планировки рекомендуется строительство объектов со следующими показателями, а именно:

детское дошкольное учреждение (строительство двух детских садов на 220 и 80 мест);

спортивный комплекс с бассейном и плотностным сооружением (строительство спорткомплекса 7,5 тыс. кв. м, включая бассейн на 25x16 м зеркала воды для обслуживания соседних районов);

строительство многофункционального торгово-развлекательного комплекса с объектами культуры (включает библиотеку, клуб, зрительный зал) на 1200 мест; строительство стадиона площадью 0,5 га при спортивном комплексе.

VI. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируется в соответствии с генеральным планом Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с учетом действующих градостроительных нормативов.

Дорожная сеть характеризуется следующими показателями:

главная улица (УГл) – протяженность 4,972 км, ширина проезжей части 8 м, 2 полосы движения;

улица в жилой застройке (основная (УЖо) – протяженность 8,080 км, ширина проезжей части 6 м, 2 полосы движения;

улица в жилой застройке (второстепенная (переулок) (УЖв) – протяженность 0,360 км, ширина проезжей части 4 м, 2 полосы движения;

улица в жилой застройке (проезд (Пр) – протяженность 0,150 км, ширина проезжей части 4 м, 2 полосы движения. Длина тупиковых проездов не превышает 150 м, разворотные площадки запланированы не менее 12x12 м.

Плотность улично-дорожной сети в границах проектирования составит 26,06 км/кв. м, что является высоким показателем и обусловленным высокой плотности дорожной сети в зонах плотной малоэтажной застройки.

Сведения по протяженности улично-дорожной сети приведены в таблице № 3.

Пропуск общественного транспорта не предусматривается на участке, в связи с тем, что пешеходная доступность остановок, предусмотренных проектом развития данной территории не превышает нормативных радиусов доступности. Остановки расположены на трех основных выездах из поселка.

Таблица № 3

Протяженность проектируемых улиц и дорог

№ п/п	Наименование показателя	Ед.измер.	Протяженность
1	главная улица (УГл)	км	4,972
2	улица в жилой застройке (основная (УЖо)	км	8,080
3	улица в жилой застройке (второстепенная (переулок) (УЖв)	км	0,360
4	улица в жилой застройке (проезд (Пр)	км	0,150
	ИТОГО:		13,562
	Плотность улично-дорожной сети:	км/кв. км	26,06

Классификация улично-дорожной сети приведена на чертеже проекта планировки «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети».

Хранение личного автотранспорта.

Проектом принята автомобилизация на расчетный срок 400 автомобилей на 1000 жителей, таким образом, парк автомобилей составит 1620 единиц. Высокий уровень автомобилизации населения принят в связи с неразвитостью системы общественного пассажирского транспорта на данных территориях, а также ввиду отсутствия мест приложения труда вблизи площадки строительства, что предполагает использование личного автомобиля для ежедневных поездок. Хранения личного автотранспорта планируется на сформированных вдоль улиц парковочных местах и приквартирных участках граждан. Парковки при зданиях общественного назначения планируется размещать на прилегающих территориях в зонах улично-дорожной сети.

VII. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение.

Проектом принято на расчетный срок обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды.

Водоснабжение предусматривается от сетей МУП «Горводоканал».

Схема водоснабжения.

Система водоснабжения принята объединенная – хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления.

Схема подачи – централизованная, насосная.

Сети – кольцевого вида.

Разводящая сеть и вводы в здания прокладываются из полиэтиленовых труб. Свойства данного материала, его невысокая стоимость и простота монтажа позволяют говорить о данном материале, как об оптимальном технико-экономическом решении при строительстве и реконструкции инженерных сетей.

Общая протяженность водопроводной сети – 5050,00 п. м.

Среднесуточный расход воды составляет 1543,9 куб. м/сут.

Водоотведение.

Проектом предусматривается создание централизованной системы канализования всех культурно-бытовых зданий и малоэтажной проектируемой застройки.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты в соответствии со СП 32.13330.2020.

Общая протяженность канализационной сети – 6400 п. м.

Расчетный расход сточных вод составит 1341,4 куб. м/сутки.

Теплоснабжение.

На территории предлагается размещение жилищного и других видов строительства.

Теплоснабжение автономное. Теплоснабжение жилых домов можно осуществлять, используя малометражные источники тепла - секционные котлы типа КЧМ-2М, КЧМ-3М и др. Котлы предназначены для использования в системах водяного отопления малоэтажных зданий. Топливом может служить сортированный антрацит, кокс, каменный уголь. После дооборудования и установки горелочных устройств и автоматики безопасности котлы могут работать на природном газе и легком жидком топливе.

Газоснабжение.

В основе энергообеспеченности заложена газификация. Это заложено во всех инженерных расчетах: газовыми плитами предусмотрено оснащение жилых домов; индивидуальные автоматизированные системы отопления и горячего водоснабжения домов будут работать на газе.

Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по подземному магистральному газопроводу высокого давления II категории ($P=0,6$ МПа) к газорегуляторным пунктам.

Для жилых домов газ низкого давления до 300 мм в. ст. подается от проектируемых газорегуляторных пунктов. Предлагаемая схема газоснабжения обеспечивает надежность газоснабжения всех потребителей на расчетный срок.

Низшая теплотворная способность природного газа составляет 7600 ккал/куб. м, удельный вес 0,76 кг/куб. м. Газ горючий природный для промышленного и коммунально-бытового назначения, ГОСТ 5542-2022.

Система газоснабжения принята двухступенчатая - газопроводами высокого и низкого давлений.

Схема газопроводов высокого и низкого давления принята тупиковая.

Проектом принято на расчетный срок обеспечение сетями газоснабжения всех потребителей.

Природный газ используется:

административно-общественными зданиями на нужды отопления и горячего водоснабжения;

жилой усадебной застройкой на нужды отопления, горячего водоснабжения;

жилой малоэтажной застройкой на нужды отопления и горячего водоснабжения.

Газопроводы для малоэтажной застройки прокладываются подземно, вдоль автомобильных дорог.

Прокладка газопроводов всех давлений предусматривается из стальных и полиэтиленовых труб.

Вдоль трассы газопровода устанавливается охранная зона, в виде участка земной поверхности, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м по обе стороны от оси газопровода и 10 м от отдельно стоящих газорегуляторных пунктов.

Схему газоснабжения предлагается построить по следующему принципу:

сосредоточенные потребители (ГРПШ для газификации жилья) получают газ по распределительному газопроводу высокого давления 2 категории ($P_{раб}=6$ кгс/кв. см);

для жилых домов и административно-общественной застройки газ подается через газорегуляторные пункты (ГРПШ) с давлением газа после ГРПШ 180-240 мм вод. ст. по газопроводам низкого давления 4 категории.

ГРПШ устанавливаются шкафного типа, отдельно стоящими, в ограждении (2 шт.).

Расчеты расходов газа для населения выполнены по нормам расхода газа на одного человека в год согласно методическим рекомендациям, в соответствии с прогнозом численности населения:

на автономное отопление и горячее водоснабжение усадебных жилых домов и малоэтажных жилых домов – 1100 куб. м /год на 1 чел.

Расход газа 5346,0 тыс. куб. м/год.

Электроснабжение.

В основу разработки проектных предложений по развитию системы электроснабжения положены разработанные предложения по его развитию, предусматривающие увеличение жилого фонда, развитие сферы обслуживания.

Реализацию намечаемых планов развития предусматривается осуществить до 2029 г.

Подсчет электрических нагрузок выполнен по укрупненным показателям электропотребления СП 42.13330.2016, приложение Л.

Нагрузки потребителей определялись по расчетному энергопотреблению в год на одного жителя поселков и сельских поселений в размере 950 кВт*ч (не оборудованные электроплитами, без кондиционеров) на расчетное количество максимальной нагрузки 4100ч/год. Нагрузка на 1 жителя составляет 0,23 кВт.

Приведенные укрупненные нормативы включают в себя энергопотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Проектом предусмотрен монтаж кабельных линий электропередач 10 кВ. Монтаж КТПН-10/0,4 на всей территории (6 шт.).

Электропотребление составит 1417,5 кВт*ч/год.

VIII. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № 4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022 год	Расчетный срок до 2039 год
1	Территория в границах проекта планировки территории (планировочный элемент 54:19:10:42)	га	52,05	52,05
1.1	зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	0,25	0,25
1.2	зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	19,68	22,88
1.3	многофункциональная общественно-деловая зона	га	1,03	1,03
1.6	зона дошкольных образовательных организаций	га	0	1,19
1.7	зона объектов спорта	га	0	2,18
1.8	зона объектов коммунального обслуживания	га	0,76	0,78
1.10	зона сельскохозяйственного использования	га	1,27	0
1.11	зоны рекреационного назначения	га	0	1,29
1.12	зона уличной и дорожной сети	га	17,20	17,77
1.13	зона территории общего пользования	га	3,19	3,41
1.14	зона озелененных территорий общего пользования	га	0	1,27
1.15	земельные участки, планируемые под застройку	га	8,67	0
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	2200	4050
2.2	Плотность населения	чел./га	42,3	77,8
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилая площадь домов	тыс. кв. м	87,22	117,26
3.2	Жилищная обеспеченность	кв. м/чел	39,6	29,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные	мест	0	300

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022 год	Расчетный срок до 2039 год
5	Объекты транспортной инфраструктуры			
5.1	Протяженность автомобильных дорог местного значения – всего	км	9,919	13,562
5.1.1	главная улица (УГл)	км	3,374	4,972
5.1.2	улица в жилой застройке (основная (УЖо))	км	6,105	8,080
5.1.3	улица в жилой застройке (второстепенная (переулок) (УЖв))	км	0,360	0,360
5.1.4	улица в жилой застройке (проезд (Пр))	км	0,08	0,150
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	19,06	26,06
5.3	автомобилизация населения	автомоб.	880	1620
6.1	Водопотребление - всего	куб. м/сут	838,6	1543,9
6.2	Водоотведение	-"	728,6	1341,4
6.3	Электропотребление	кВт	770	1417,5
6.4	Общее потребление газа	тыс. куб. м/год	2420,0	5346,0

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к проекту планировки
территории на планировочный
элемент 54:19:09:42 в границах
Мичуринского 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

I этап проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения:

строительство многоквартирных малоэтажных жилых домов 5 очереди комплексного освоения территории общей площадью 35,72 тыс. кв. м (жилая площадь 30,04 тыс. кв. м);

строительство детского дошкольного учреждения на 220 мест;

строительство детского дошкольного учреждения на 80 мест;

строительство спортивного комплекса с бассейном и плоскостным сооружением;

строительство стадиона при спортивном комплексе;

строительство многофункционального торгово-развлекательного комплекса с объектами культуры (включает библиотеку, клуб, зрительный зал).

Срок реализации объектов строительства – 2022-2039 год.

I этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования 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:

подводка необходимых инженерных сетей для функционирования реконструируемых и строящихся объектов.

Срок реализации объектов инженерной и транспортной инфраструктур – 2020-2039 год.