



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

01.08.2022

№ 436

г. Новосибирск

**Об утверждении проекта планировки территории в границах поселка
Озерный Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской
области и проекта межевания территории в его составе**

В соответствии со статьями 42, 43, 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 в границах поселка Озерный Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проект межевания территории в его составе (далее – документация по планировке территории).

2. Управлению архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области (Тимонов Д.С.):

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 оставляю за собой.

И.о. министра

А.В. Колмаков

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
строительства Новосибирской
области
от 01.08.2022 № 436

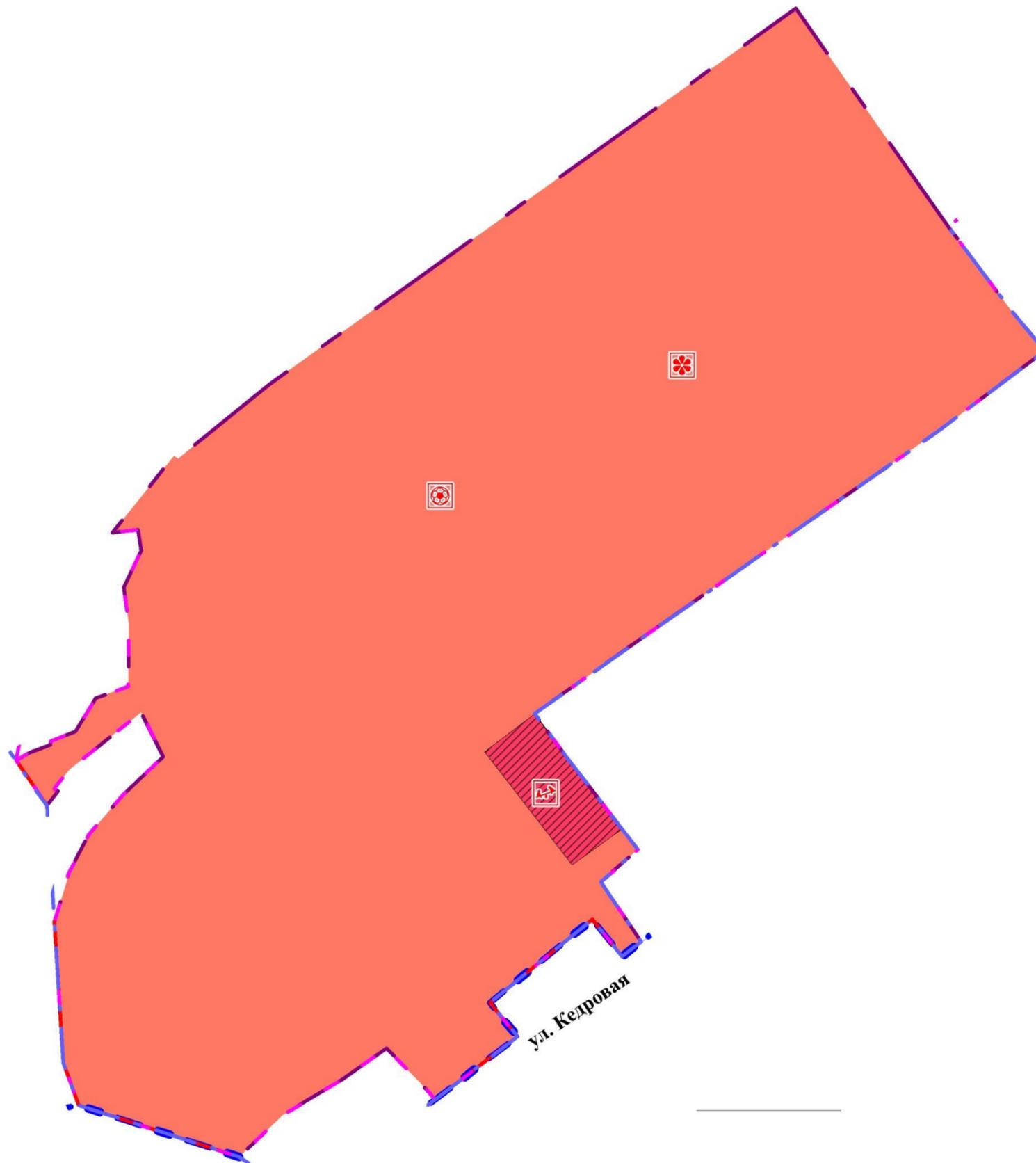
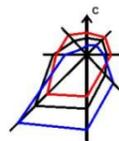
Проект планировки территории в границах поселка Озерный Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проект межевания территории в его составе

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).
4. Чертеж межевания территории (приложение № 4).
5. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 5).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к проекту планировки территории в границах поселка Озерный Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекту межевания территории в его составе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



Условные обозначения:

Границы:

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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

-  - жилая зона
-  - зона дошкольных образовательных организаций

Объекты капитального строительства

-  - дошкольное образовательное учреждение
-  - открытый спортивный объект
-  - объект дополнительного образования

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к проекту планировки территории в
границах поселка Озерный
Мочищенского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской
области и проекту межевания
территории в его составе

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 в границах поселка Озерный Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, в границах квартала с кадастровым номером 54:19:101102, разработан на основании приказа министерства строительства Новосибирской области от 25.03.2022 № 143 «О подготовке проекта планировки территории в границах поселка Озерный Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», на основании предложений общества с ограниченной ответственностью «Антей» (далее – ООО «Антей») с одновременным внесением изменений в генеральный план Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (приказ министерства строительства Новосибирской области от 21.01.2022 № 18 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области») и правила землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (приказ министерства строительства Новосибирской области от 23.03.2022 № 135 «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.

3. Размещение объектов местного значения

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

Одновременно с разработкой проекта планировки выполняется внесение изменений в генеральный план Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и правила землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Объекты местного значения (общеобразовательная организация вместимостью 1100 мест и дошкольная образовательная организация вместимостью 260 мест), обеспечивающие потребности разрабатываемой территории, располагаются за границами проекта планировки.

Таблица № 1

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположение	Характеристика
1	2	3	4
1	Объект образования	Дошкольная образовательная организация	120 мест

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

Территория разработки документации по планировке территории установлена приказом министерства строительства Новосибирской области от 25.03.2022 № 143 «О подготовке проекта планировки территории в границах поселка Озерный Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе».

Территория граничит на северо-западе с существующей зоной коммунально-складской и производственной застройки, с вкраплениями зоны застройки индивидуальными жилыми домами, с юго-запада с границей Мочищенского сельсовета, на юго-востоке граничит с дорогой межмуниципального значения Новосибирск – Садовый (Н-2101), по которой проходит граница Станционного сельсовета, а так же с границей дачного поселка Мочище Мочищенского сельсовета. Примыкающий участок территории дачного поселка Мочище, ограниченный дорогой межмуниципального значения Новосибирск – Садовый (Н-2101), служит для размещения объектов обслуживания территории проекта планировки.

Площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 28,81 га, расчетная численность населения 11012 человек.

Расчетные плотность и параметры застройки территории:

- площадь застройки 33 505,40 кв.м;
- процент застройки 11,63%;
- коэффициент плотности застройки 1,15%;
- плотность населения – 382 чел./га.

Согласно Постановлению Правительства Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» возможно единовременное внесение изменений в генеральный план с изменением зоны «Режимных территорий» в пределах разрабатываемого участка на «Жилую зону».

На основании письма ООО «Антей» в министерство строительства Новосибирской области от 18.03.2022 №14 предлагается внесение изменений в правила землепользования и застройки с установлением в границах территории проекта планировки «Зоны смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нСОД)».

В соответствии с предлагаемыми регламентами «Зоны смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нСОД)», проектом планировки территории предусмотрено развитие многоэтажной жилой застройки с размещением объектов социального обслуживания в пределах разрабатываемого участка (детское дошкольное учреждение на отдельном земельном участке, лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 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 «Зоны смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нСОД)» предусмотрены плоскостные спортивные сооружения открытого типа.

Принадлежность существующего земельного участка к категории земель и вид разрешенного использования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	54:19:101102:34	288123	Земли населенных пунктов	Для обеспечения деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации

Документация по планировке территории включает в себя описание основных направлений градостроительного развития территории, а также решения по выделению элементов планировочной структуры, установлению границ земельных участков, установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Градостроительное развитие территории связано с формированием зоны смешанной и общественно-деловой застройки, дошкольных общеобразовательных организаций и объектов обслуживающей инфраструктуры, посредством:

- формирования новых элементов улично-дорожной сети, имеющих выходы на существующие дороги;
- инженерной подготовки территории, ее защиты от паводковых вод и проведения вертикальной планировки;
- размещения инженерных объектов, в том числе канализационных очистных сооружений.

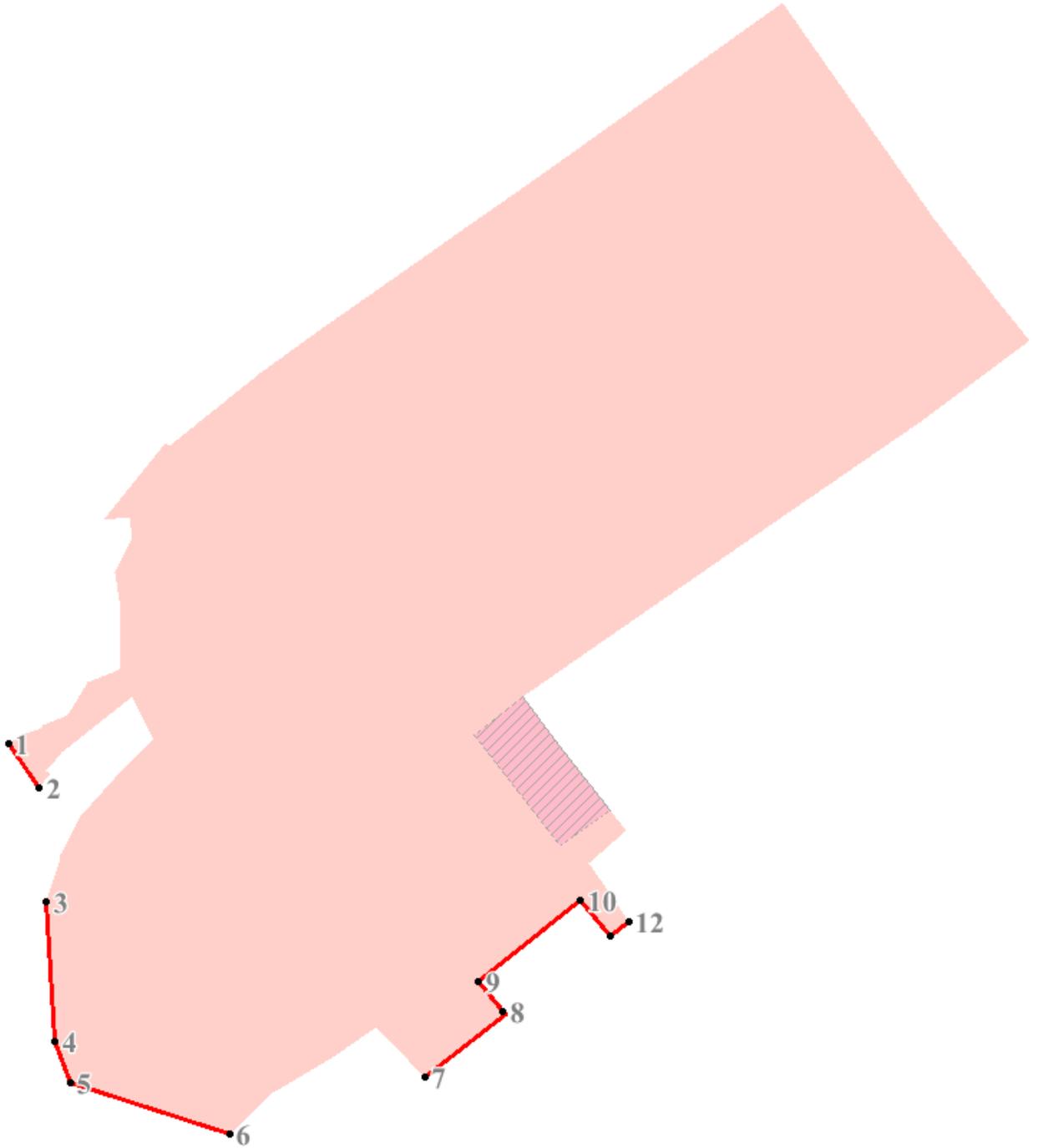
Красные линии установлены и закоординированы в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в границах проекта планировки территории с учетом существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. 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	498486,92	4198036,50
2	498454,21	4198059,21
3	498369,22	4198064,49
4	498266,36	4198070,87
5	498235,67	4198082,19
6	498197,94	4198199,43
7	498239,75	4198342,50
8	498288,26	4198400,42
9	498310,16	4198382,49
10	498370,93	4198457,16
11	498344,1	4198479,00
12	498354,74	4198492,91

Красные линии проекта планировки территории



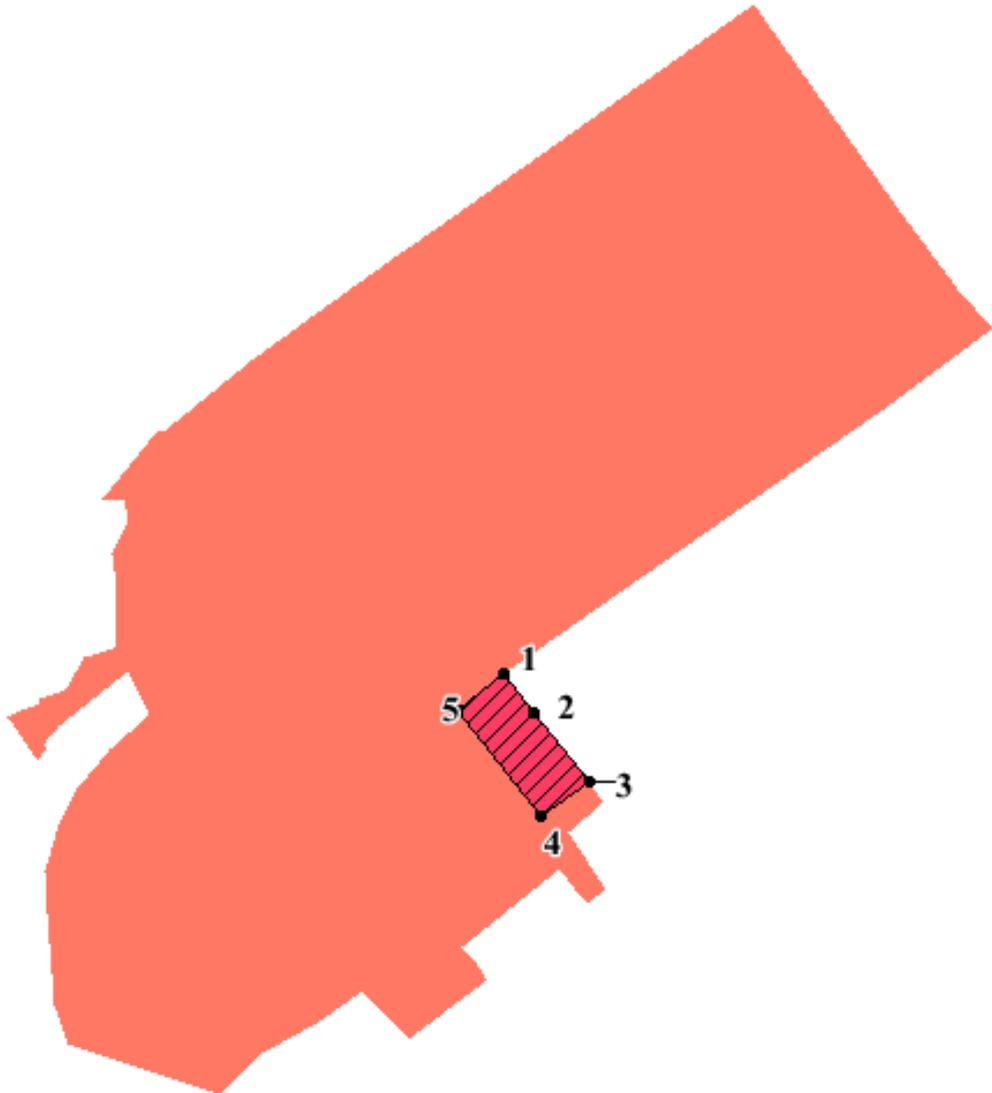
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
 (Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон,
 код вида разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Мочищенского
 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	<p>Зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нСОД)</p> <p><i>*Для населенных пунктов городских поселений</i></p>	<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p> <p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p> <p>Обслуживание жилой застройки (2.7)</p> <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> <p>Социальное обслуживание</p>	Не устанавливается	Служебные гаражи (4.9)

		<p>(3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здоровоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6)</p>		
1.2	Зона дошкольных и образовательных организаций (ОсДс)	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)</p>	Не устанавливается	Не устанавливается

Схема координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона дошкольных образовательных организаций



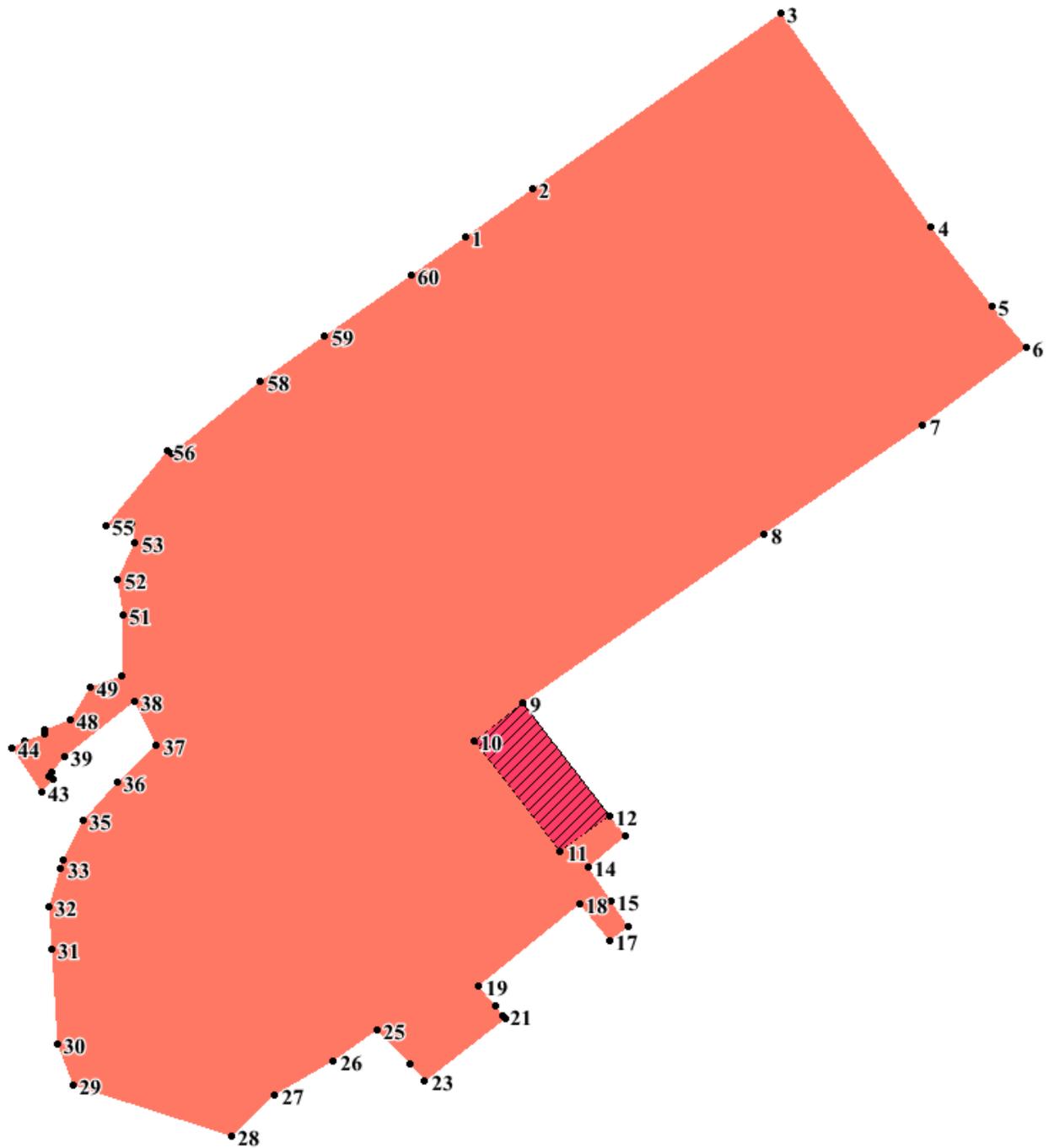
Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

Зона дошкольных образовательных организаций

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	498521,02	4198415,04
2	498490,05	4198438,07
3	498436,99	4198479,11
4	498410,50	4198442,45
5	498493,12	4198378,43

Схема координат характерных точек границ зон планируемого
размещения объектов капитального строительства

Жилая зона



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	498868,45	4198372,17
2	498903,77	4198421,70
3	499035,14	4198605,72
4	498876,20	4198716,93
5	498816,56	4198761,75
6	498785,59	4198787,56
7	498727,57	4198710,54
8	498646,22	4198593,61
9	498521,02	4198415,04
10	498493,12	4198378,43
11	498410,50	4198442,45
12	498436,99	4198479,11
13	498422,20	4198490,56
14	498398,29	4198463,47
15	498373,65	4198480,05
16	498354,74	4198492,91
17	498344,10	4198479,00
18	498370,93	4198457,17
19	498310,16	4198382,50
20	498295,59	4198394,40
21	498288,26	4198400,42
22	498285,67	4198402,55
23	498239,74	4198342,50
24	498251,50	4198331,68
25	498276,97	4198306,91
26	498254,58	4198274,86
27	498228,46	4198231,36
28	498197,94	4198199,44
29	498235,67	4198082,19

30	498266,36	4198070,87
31	498337,17	4198066,47
32	498369,22	4198064,49
33	498398,09	4198073,34
34	498403,97	4198074,57
35	498433,08	4198089,71
36	498461,75	4198114,52
37	498489,66	4198143,86
38	498521,85	4198127,87
39	498480,54	4198075,70
40	498469,01	4198066,18
41	498466,37	4198064,42
42	498464,33	4198067,18
43	498454,21	4198059,21
44	498486,92	4198036,51
45	498492,51	4198046,26
46	498498,21	4198061,48
47	498500,88	4198061,67
48	498507,98	4198079,85
49	498532,36	4198094,53
50	498541,07	4198118,44
51	498586,09	4198119,02
52	498612,96	4198115,25
53	498640,08	4198127,92
54	498654,93	4198125,47
55	498652,89	4198106,74
56	498709,02	4198151,77
57	498706,82	4198154,96
58	498760,97	4198221,10
59	498794,72	4198268,48
60	498840,20	4198332,28

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.

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

В соответствии с обеспеченностью жителей индивидуальными легковыми автомобилями и с учетом численности населения (11012 человек), проживающего в многоквартирных многоэтажных жилых домах расчетное количество машиномест на территории 4316 машиномест.

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории

На проектируемой территории в границах территории поселка «Озерный» планируется комплекс мероприятий по развитию систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и связи.

Водоснабжение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на проектируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения - комплекс инженерных сооружений и сетей:

- устройство закольцованной районной сети;
- переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

Водоснабжение проектируемой территории производится от сетей городского водопровода в соответствии с расчетной схемой водоснабжения г. Новосибирска.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со схемой водоснабжения г. Новосибирска, разработанной ОАО «Сибгипрокоммунводоканал» в 2009 году и составляют на расчетный срок (2030 год) – 280 л/сут на человека. Дополнительно учтены расходы воды объектов общегородского значения.

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

Среднесуточный расход воды 4261,5 тыс. м³/сут.

Максимально-суточный объем воды 4632,8 тыс. м³/сут.

Расход воды на пожаротушение составит 70 л/с, из расчета на два пожара.

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

Расчёт мощностей 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 дождевой канализации.

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

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в городские магистральные самотечные коллекторы.

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

Сети 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 канализации проектируются из высокопрочных чугунных труб с шаровидным графитом (ВЧШГ) с внутренней цементно-песчаной изоляцией или неметаллических труб.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод, нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Среднесуточные расходы хозяйственно-бытовых стоков 3710,9 тыс. м³/сут.

Максимальные расходы хозяйственно-бытовых стоков 4082 тыс. м³/сут.

Ливневая канализация

Отвод поверхностного стока с данной территории намечается осуществить с помощью закрытой проектируемой сети дождевой канализации.

Развитие закрытой сети дождевой канализации предусматривается в основном по улицам и проездам территории в соответствии с отметками вертикальной планировки.

Для обеспечения водоотвода поверхностного стока от вновь размещаемых объектов может быть обеспечен путем прокладки сети дождевой канализации $D=500-2000$ мм.

Ливневые стоки направляются на проектируемые очистные сооружения и далее к выпуску ливневой канализации, согласно схеме развития ливневой канализации г. Новосибирска.

Общее количество стоков составляет – 106,9 л/сек.

Среднегодовые объемы дождевого, талого стоков и мочных вод, поступающих на очистные сооружения, составят соответственно 18,989 тыс. куб. м, 14,907 тыс. куб. м и 5,762 тыс. куб. м.

Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и горячее водоснабжение. Теплоснабжение потребителей данной территории осуществляется от проектируемой котельной, расположенной за границами проекта планировки.

Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки оставляет 14,551 Гкал/ч.

Электроснабжение

Для запитки объектов капитального строительства электроэнергией на напряжении 0,4 кВ на проектируемой территории планируется строительство ряда понизительных трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630 -1000 - 1250 кВА. Определение количества и мощности ТП разрабатываются в проектах детальной планировки на основании технических условий энергоснабжающих организаций, выдаваемых на основании утвержденной в установленном порядке схемы развития электрических сетей района и в объем данного проекта планировки не входят.

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

Подключение РП-10 кВ предусмотрено выполнить от ЗРУ-10 кВ проектируемой ПС-220/10 кВ, расположенной на сопредельной территории. Передача потребителям электрической энергии на напряжении 0,4 кВ производится от проектируемых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ через распределительные сети, выполненные кабелями на номинальное напряжение 1кВ, прокладываемыми в земле.

Расчетная электрическая нагрузка проектируемой территории составляет 6662,4кВт.

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

Таблица № 7

Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории

№ п\п	Характеристика	Норматив	Кол-во существующее	Кол-во проектируемое	Единица измерения	Примечание
1	2	3		4	5	6
Население						
	Численность населения		0	11012	чел	
1	Общеобразовательные организации	100 учащихся на 1000 человек общей численности населения.	0	1100	учащихся	В зоне нормативной доступности за пределами территории (ПП «Мочище»)

2	Дошкольные образовательные организации	35 мест на 1000 человек общей численности населения	0	390	учащихся	<p>Детский сад на 120 мест в границах участка.</p> <p>Детский сад на 260 мест в зоне нормативной доступности за пределами территории (ПП «Мочище»)</p>
3	Организации дополнительного образования	60 мест на 1000 человек общей численности населения	0	661	мест	Размещаются на первых этажах жилых и общественных зданий
4	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещений в смену на 10000 чел	0	200	посещений в смену	Встроенные на первых этажах жилых домов

5	Плоскостные спортивные сооружения:	1950 кв.м на 1000 человек	0	21473	кв.м	В границах участка предусмотрены места для занятий спортом (открытые плоскостные сооружения) для каждого этапа строительства. Так же предусмотрены площадки для занятия спортом на территории школы, на земельном участке с к.н. 54:19:101102:39 площадью 0,344 га
	- крытые плоскостные сооружения -30%		0	6442	кв.м	
	- открытые плоскостные сооружения - 70%		0	15031	кв.м	
6	Аптеки	50000 человек - 1 объект на 10000 человек	0	2	объект	
7	Помещения для культурно-досуговой деятельности	50 на 1000 человек	0	551	кв.м площади пола	
8	Предприятия общественного питания	городские населенные пункты:	0	440	место	
		40 мест на 1 тыс. человек, в том числе 32 места на 1 тыс.	0	352	место	

		человек - для общественного делового центра, 8 мест на 1 тыс. человек - для квартала (микрорайона, жилого района);	0	88	место	
9	Предприятия бытового обслуживания	городские населенные пункты: 9 рабочих мест на 1 тыс. человек, в том числе 7 рабочих мест на 1 тыс. человек - для общественного делового центра, 2 рабочих места на 1 тыс. человек - для квартала (микрорайона, жилого района);	0	99	рабочее место	
			0	77	рабочее место	
			0	22	рабочее место	
Инженерная инфраструктура						
1	Теплоснабжение		-	15,551	Гкал/час	
2	Водоснабжение		-	4632,8	тыс. м3/сут	
3	Водоотведение		-	4082	тыс. м3/сут	

4	Ливневая канализация		-	106,9	л/с	
5	Электроснабжение		-	6662,4	кВт	
Зонирование						
1	Зона режимных территорий		28,81	0	га	
2	Жилая зона		0	28,3353	га	
3	Зона дошкольных образовательных организаций		0	0,4770	га	
	ВСЕГО		28,81	28,81	га	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к проекту планировки территории в
границах поселка Озерный
Мочищенского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской
области и проекту межевания
территории в его составе

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

Проект планировки территории в границах части территории поселка Озерный, в соответствии с приказом министерства строительства Новосибирской области от 25.03.2022 № 143 «О подготовке проекта планировки территории в границах поселка Озерный Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», предполагает поэтапную реализацию проектных мероприятий с последовательным введением в эксплуатацию жилых площадей, объектов социального обслуживания.

По мере формирования застройки будут сданы в эксплуатацию объекты социального обслуживания встроенного типа и открытые спортивные площадки, размещение которых должно быть предусмотрено на последующих стадиях проектирования. Объекты инженерного обслуживания территории будут размещаться по мере подключения инженерных сетей, сроки необходимо уточнить на последующих стадиях проектирования.

Полное развитие планируемой территории предусматривается за 13,5 лет к 2034 году.

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

Основные задачи, решаемые в проекте планировки территории, следующие:

- композиционно-пространственное развитие территории;
- формирование участка детской общеобразовательной организации.

Площадь жилой застройки и объекты обслуживания, распределены по этапам реализации мероприятий по развитию территории в Таблице № 1.

Этапы реализации мероприятий, планируемых проектом планировки территории

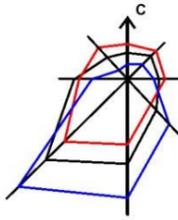
Таблица № 1

№ этапа стр-ва	Начало	Окончание	Расчетная площадь жилых домов, вводимых в эксплуатацию кв.м	Объекты социального обслуживания, вводимые на соответствующих этапах
1	3 кв. 2022	3 кв. 2023	28 732,52	<p>Помещение культурно-досуговой деятельности – не менее 280 кв.м.</p> <p>Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях – не менее 200 кв.м.</p> <p>Предприятие общественного питания - не менее 40 кв.м.</p> <p>Предприятия бытового обслуживания – не менее 50 кв.м.</p>
2	4 кв. 2023	1 кв. 2024	35 915,65	<p>Предприятие общественного питания – не менее 40 кв.м.</p> <p>Организации дополнительного образования – не менее 100 кв.м.</p>
3	2 кв. 2024	3 кв. 2025	35 915,65	<p>Аптека - не менее 40 кв.м.</p> <p>Предприятие общественного питания – не менее 40 кв.м.</p> <p>Организации дополнительного образования - не менее 100 кв.м.</p>
4	4 кв. 2025	1 кв. 2027	35 915,65	<p>Предприятие общественного питания - не менее 40 кв.м.</p> <p>Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях - не менее 200 кв.м.</p>

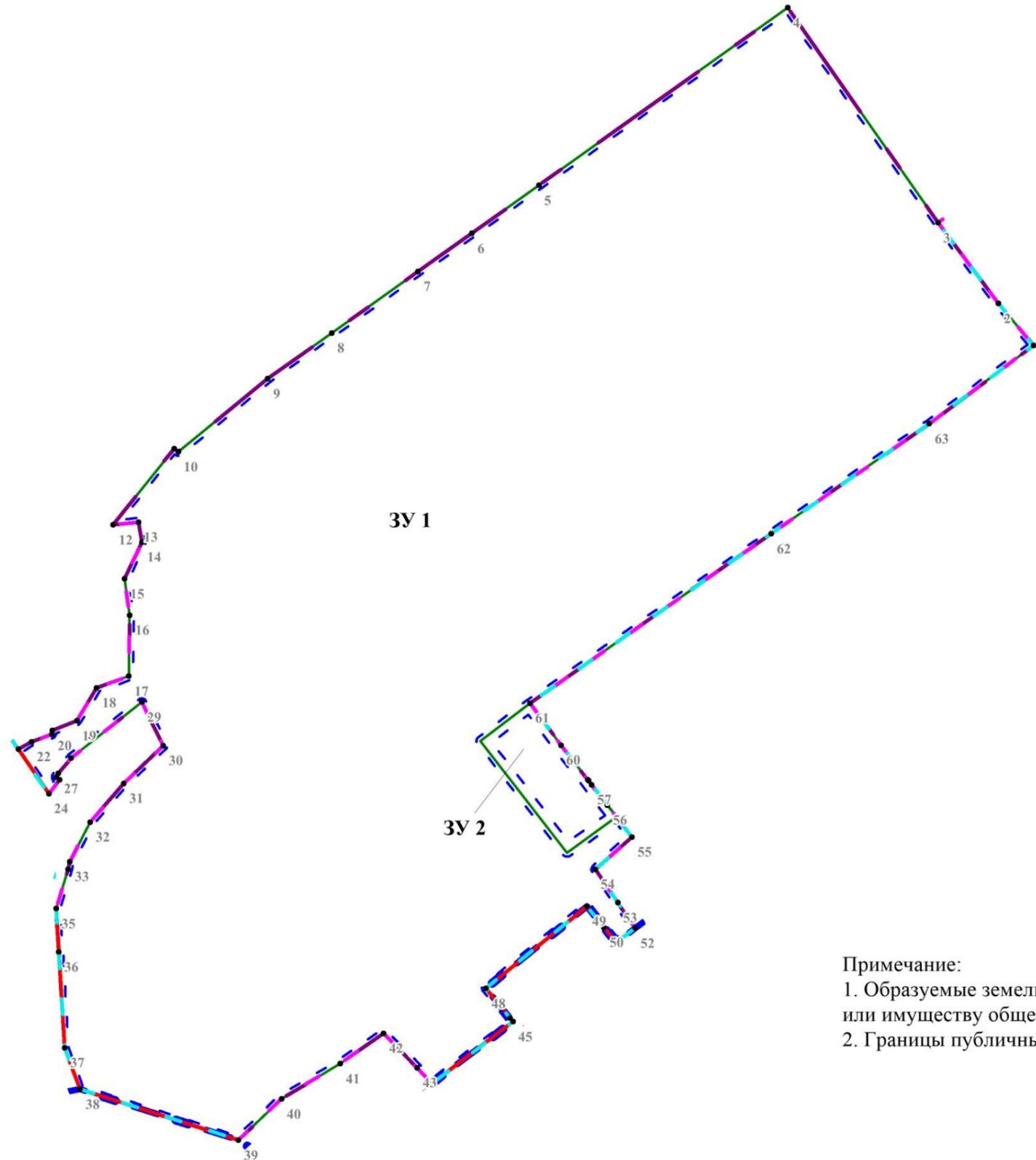
5	2 кв. 2027	4 кв. 2028	43 098,78	Предприятие общественного питания - не менее 40 кв.м. Предприятия бытового обслуживания – не менее 50 кв.м. Детский сад - 120 мест
6	1 кв. 2029	2 кв. 2030	35 915,65	Предприятие общественного питания - не менее 40 кв.м. Организации дополнительного образования - не менее 100 кв.м.
7	2 кв. 2030	2 кв. 2031	28 732,52	Аптека – не менее 40 кв.м. Предприятие общественного питания - не менее 40 кв.м. Организации дополнительного образования – не менее 100 кв.м. Общеобразовательная школа – 1100 мест (за пределами участка проекта планировки)
8	3 кв. 2031	3 кв. 2032	28 732,52	Предприятие общественного питания - не менее 40 кв.м. Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях – не менее 200 кв.м. Организации дополнительного образования – не менее 100 кв.м.
9	3 кв. 2032	3 кв. 2033	28 732,52	Предприятие общественного питания - не менее 40 кв.м. Предприятия бытового обслуживания – не менее 50 кв.м.
10	3 кв. 2033	3 кв. 2034	28 732,52	Организации дополнительного образования – не менее 100 кв.м. Предприятие общественного питания – не менее 40 кв.м. Детский сад – 260 мест (за пределами участка проекта планировки).

До строительства и введения в эксплуатацию объектов социального обслуживания, растущее население территории может использовать существующие объекты обслуживания поселка Озерный, а так же объекты города Новосибирска, находящиеся в непосредственной близости.

к проекту планировки территории в границах поселка Озерный Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекту межевания территории в его составе



**ЧЕРТЕЖ
межевания территории**



Условные обозначения:

Границы:

-  - граница территории проектирования
-  - граница Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
-  - граница поселка Озерный
-  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  - границы планируемых элементов планировочной структуры
- ЗУ 1**
-  - границы образуемых земельных участков
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  1 - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Примечание:

1. образуемые земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.
2. Границы публичных сервитутов отсутствуют.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к проекту планировки территории в
границах поселка Озерный
Мочищенского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской
области и проекту межевания
территории в его составе

Текстовая часть проекта межевания территории

В границах проекта межевания территории отсутствуют границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Постановлением Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» на территории Новосибирской области установлена местная система координат Новосибирской области, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица №1

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект
межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	498785,59	4198787,56
2	498816,56	4198761,75
3	498876,20	4198716,93
4	499035,14	4198605,72
5	498903,77	4198421,70
6	498868,45	4198372,17
7	498840,20	4198332,28
8	498794,72	4198268,48
9	498760,97	4198221,10
10	498706,82	4198154,96
11	498709,02	4198151,77
12	498652,89	4198106,74
13	498654,93	4198125,47
14	498640,08	4198127,92
15	498612,96	4198115,25
16	498586,09	4198119,02
17	498541,07	4198118,44
18	498532,36	4198094,53
19	498507,98	4198079,85
20	498500,88	4198061,67
21	498498,21	4198061,48
22	498492,51	4198046,26
23	498486,92	4198036,51
24	498454,21	4198059,21
25	498464,33	4198067,18
26	498466,37	4198064,42
27	498469,01	4198066,18
28	498480,54	4198075,70
29	498521,85	4198127,87
30	498489,66	4198143,86
31	498461,75	4198114,52
32	498433,08	4198089,71
33	498403,97	4198074,57
34	498398,09	4198073,34
35	498369,22	4198064,49
36	498337,17	4198066,47
37	498266,36	4198070,87
38	498235,67	4198082,19

39	498197,94	4198199,44
40	498228,46	4198231,36
41	498254,58	4198274,86
42	498276,97	4198306,91
43	498251,50	4198331,68
44	498239,75	4198342,51
45	498285,67	4198402,55
46	498288,26	4198400,42
47	498295,59	4198394,40
48	498310,16	4198382,50
49	498370,93	4198457,17
50	498355,26	4198469,92
51	498344,10	4198479,00

52	498354,74	4198492,91
53	498373,65	4198480,05
54	498398,29	4198463,47
55	498422,20	4198490,56
56	498445,68	4198472,40
57	498460,77	4198460,72
58	498464,57	4198457,78
59	498463,71	4198458,45
60	498490,05	4198438,07
61	498521,02	4198415,04
62	498646,22	4198593,61
63	498727,57	4198710,54

Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
ЗУ 1	54:19:101102	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)	28,3353	Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Мочищенский сельсовет, поселок Озерный	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:101102:34
ЗУ 2	54:19:101102	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	0,4770	Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Мочищенский сельсовет, поселок Озерный	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:101102:34

Схема образуемого земельного участка с условным номером ЗУ 1

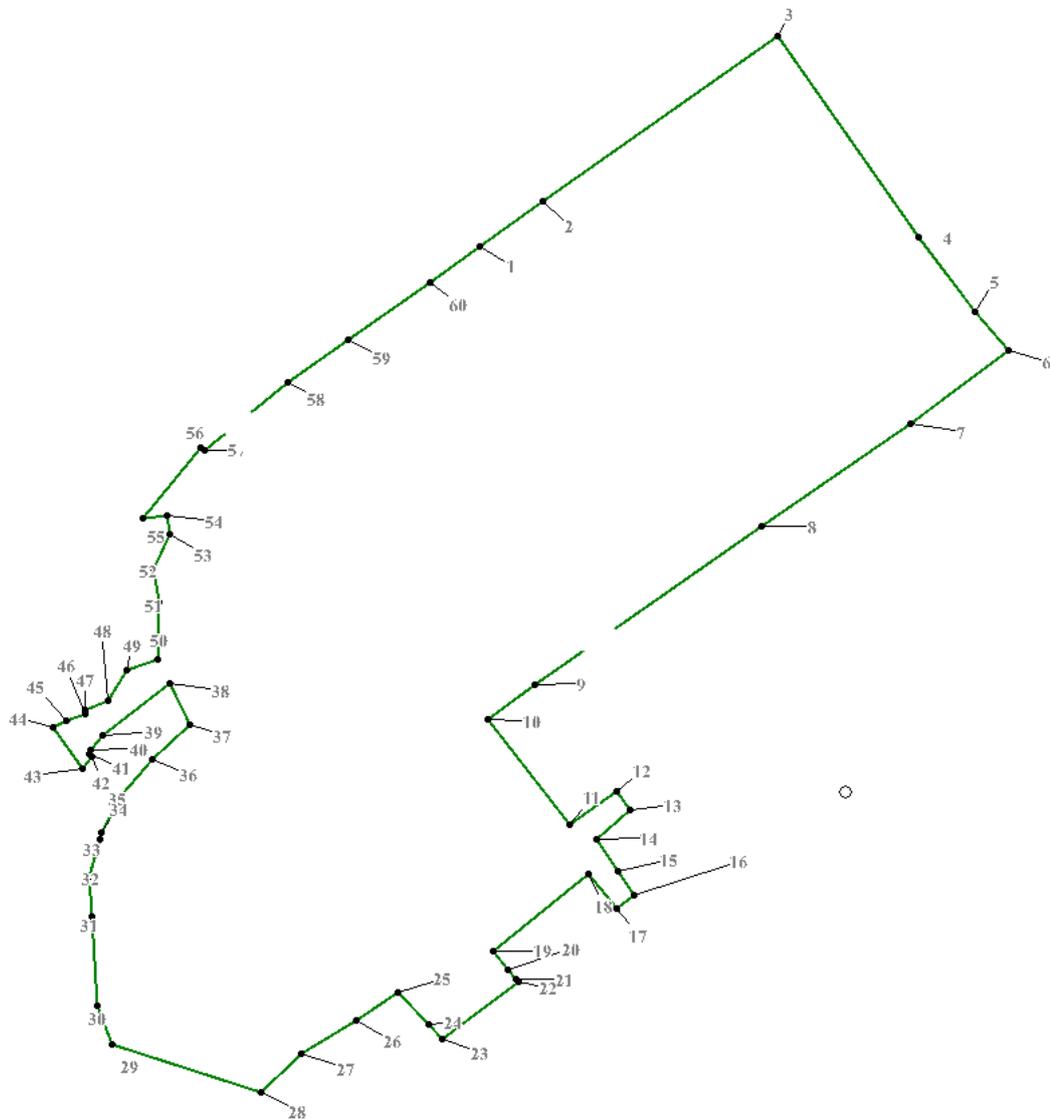


Таблица № 3

Каталог координат образуемого земельного участка с условным номером ЗУ 1

Номер точки	X	Y
1	498868,45	4198372,17
2	498903,77	4198421,70
3	499035,14	4198605,72
4	498876,20	4198716,93
5	498816,56	4198761,75
6	498785,59	4198787,56
7	498727,57	4198710,54

8	498646,22	4198593,61
9	498521,02	4198415,04
10	498493,12	4198378,43
11	498410,50	4198442,45
12	498436,99	4198479,11
13	498422,20	4198490,56
14	498398,29	4198463,47
15	498373,65	4198480,05

16	498354,74	4198492,91
17	498344,10	4198479,00
18	498370,93	4198457,17
19	498310,16	4198382,50
20	498295,59	4198394,40
21	498288,26	4198400,42
22	498285,67	4198402,55
23	498239,74	4198342,50
24	498251,50	4198331,68
25	498276,97	4198306,91
26	498254,58	4198274,86
27	498228,46	4198231,36
28	498197,94	4198199,44
29	498235,67	4198082,19
30	498266,36	4198070,87
31	498337,17	4198066,47
32	498369,22	4198064,49
33	498398,09	4198073,34
34	498403,97	4198074,57
35	498433,08	4198089,71
36	498461,75	4198114,52
37	498489,66	4198143,86
38	498521,85	4198127,87

39	498480,54	4198075,70
40	498469,01	4198066,18
41	498466,37	4198064,42
42	498464,33	4198067,18
43	498454,21	4198059,21
44	498486,92	4198036,51
45	498492,51	4198046,26
46	498498,21	4198061,48
47	498500,88	4198061,67
48	498507,98	4198079,85
49	498532,36	4198094,53
50	498541,07	4198118,44
51	498586,09	4198119,02
52	498612,96	4198115,25
53	498640,08	4198127,92
54	498654,93	4198125,47
55	498652,89	4198106,74
56	498709,02	4198151,77
57	498706,82	4198154,96
58	498760,97	4198221,10
59	498794,72	4198268,48
60	498840,20	4198332,28

Схема образуемого земельного участка с условным номером ЗУ 2

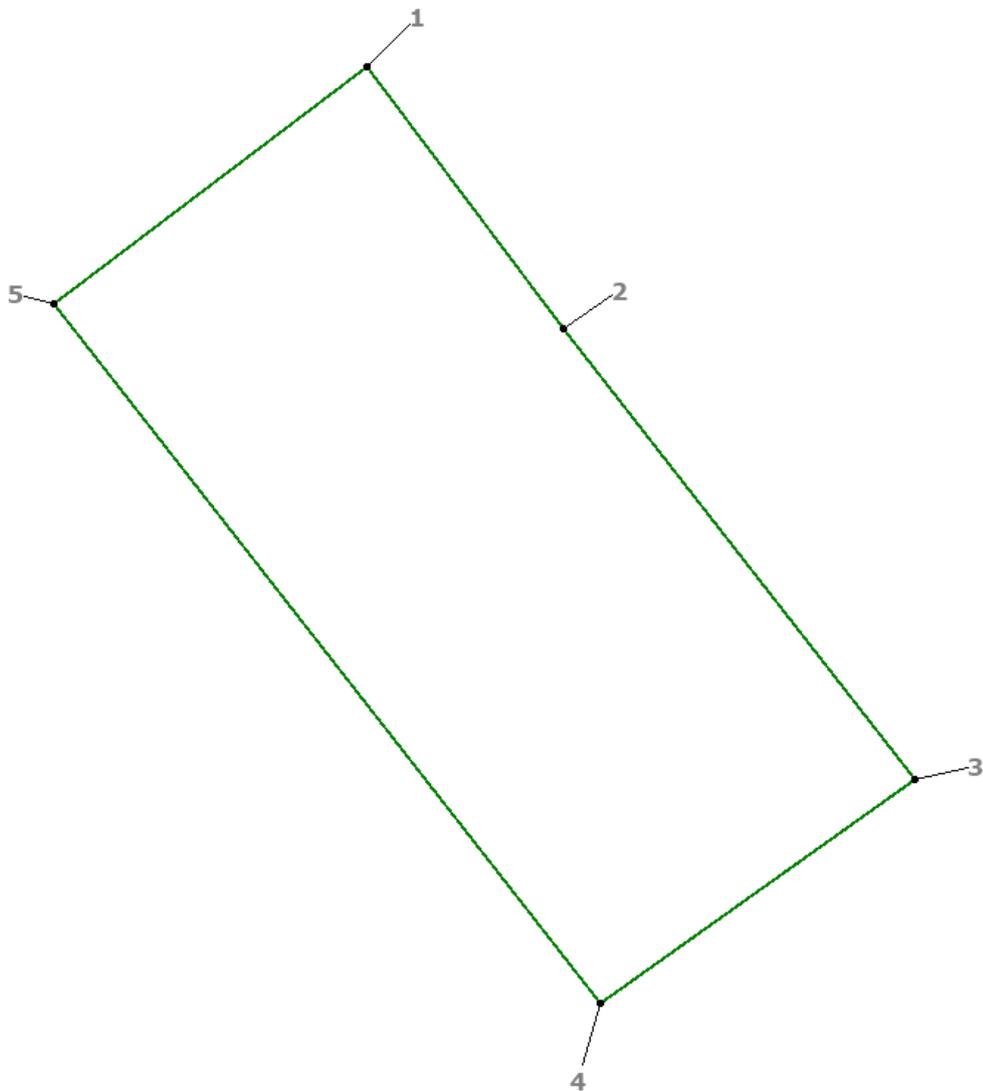


Таблица № 4

Каталог координат образуемого земельного участка с условным номером ЗУ 2

Номер точки	X	Y
1	498521,02	4198415,04
2	498490,05	4198438,07
3	498436,99	4198479,11
4	498410,50	4198442,45
5	498493,12	4198378,43