



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

06.10.2022

№ 587

г. Новосибирск

Об утверждении проекта планировки территории земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства в границах поселка Садовый Станционного 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 земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства в границах поселка Садовый Станционного 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 06.10.2022 № 587

Проект планировки территории земельного участка для комплексного освоения в
целях жилищного строительства в границах поселка Садовый Станционного
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 земельного участка
для комплексного освоения в целях жилищного строительства
в границах поселка Садовый Станционного сельсовета
Новосибирского района Новосибирской области
и проекту межевания территории в его составе

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения

Границы:

-  граница проекта планировки
-  устанавливаемые красные линии
-  линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  границы планируемых элементов планировочной структуры

номер квартала (номер муниципального района.
19.16.00.XX номер поселения. номер элемента планировочной
структуры. номер квартала)



Границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства:

-  зона застройки малоэтажными жилыми домами
-  многофункциональная общественно-деловая зона
-  зоны рекреационного назначения

Границы территорий общего пользования:

-  зона улично-дорожной сети
-  зона территорий общего пользования

Примечание: 1. Чертеж планировки территории
выполнен в местной системе координат
Новосибирской области (МСК-54, зона 4).
2. Границы существующих элементов
планировочной структуры отсутствуют.

Масштаб 1:5000

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к проекту планировки территории
земельного участка для комплексного
освоения в целях жилищного
строительства в границах поселка
Садовый Станционного 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 земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области подготовлен на основании генерального плана Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного приказом министерства строительства Новосибирской области от 02.07.2019 № 372 «Об утверждении генерального плана Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – генеральный план Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области), правил землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденных приказом министерства строительства Новосибирской области от 27.12.2019 № 721 «Об утверждении правил землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – правила землепользования и застройки Станционного 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 Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

II. Размещение объектов регионального значения

В границах проекта планировки отсутствуют объекты 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 Станционного 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 17.12.2015 № 10) в границах проекта планировки территории объекты местного значения не предусмотрены.

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

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

Проектируемая территория расположена в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, в северо-западной части населенного пункта, примыкая с запада к автомобильной дороге Северный объезд. Основным преимуществом территории является удобное местоположение в структуре Новосибирской агломерации (выезд на Северный объезд, расширение Краснояровского шоссе и создание альтернативных транспортных коридоров в северной части г. Новосибирск).

Проектируемая территория ограничена:

с севера – границами земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:112001:979, 54:19:112001:11458, 54:19:112001:11464, 54:19:112001:11467;

с северо-востока – границей поселка Садовый;

с юга – существующей застройкой села и границами земельного участка 54:19:112001:7396;

с запада – границами земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:1553, автомобильной дорогой «Краснояровское шоссе».

Проектом планировки территории в соответствии с генеральным планом Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и правилами землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области устанавливаются 5 (пять) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона застройки малоэтажными жилыми домами;

многофункциональная общественно-деловая зона;

зоны рекреационного назначения;

зона улично-дорожной сети;

зона территорий общего пользования.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для строительства малоэтажной многоквартирной жилой застройки, малоэтажных блокированных жилых домов (таунхаусов) от 2 и более квартир экономкласса. В соответствии с правилами землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области размеры земельных участков для блокированной жилой застройки 0,015 – 0,1 га; для малоэтажной многоквартирной жилой застройки 0,1 – 5 га.

Зона улично-дорожной сети включает территории предназначенные для размещения улиц, дорог, проездов, парковок, тротуаров, прокладки инженерных коммуникаций.

Зона территорий общего пользования включает озеленения, выполняющие защитные функции – лесополосы, сохраняемые естественные природные территории, лесные массивы, иные объекты озеленения.

Проектом планировки территории предусмотрено 8 (восемь) кварталов, ограниченных красными линиями.

1) 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 - 0,1-5,0 га;

– процент застройки – 20% - 50%.

Блокированная жилая застройка (2.3):

– площадь земельного участка - 0,015-0,1 га;

– процент застройки – 20% - 60%.

Виды разрешенного использования земельных участков:

Квартал 19:16:00:02

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

Кварталы 19:16:00:03, 19:16:00:04, 19:16:00:05, 19:16:00:06

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

блокированная жилая застройка (2.3);

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

площадки для занятий спортом (5.1.3);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

2) Многофункциональная общественно-деловая зона:

Виды разрешенного использования земельных участков:

Квартал 19:16:00:07

хранение автотранспорта (2.7.1);

бытовое обслуживание (3.3);

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

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

3) Зоны рекреационного назначения:

Виды разрешенного использования земельных участков:

Квартал 19:16:00:01

коммунальное обслуживание (3.1);

площадки для занятий спортом (5.1.3);
улично-дорожная сеть (12.0.1);
благоустройство территории (12.0.2).

Квартал 19:16:00:08

коммунальное обслуживание (3.1);
улично-дорожная сеть (12.0.1);
благоустройство территории (12.0.2).

4) Зона улично-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).

5) Зона территорий общего пользования:

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

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

Таблица № IV-1

Баланс границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
	Всего в границах проекта планировки территории	42,95	100,00
1	зона застройки малоэтажными жилыми домами	30,68	71,43
2	многофункциональная общественно-деловая зона	2,42	5,63
3	зоны рекреационного назначения	0,57	1,33
4	зона улично-дорожной сети	8,30	19,33
5	зона территорий общего пользования	0,98	2,28

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

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

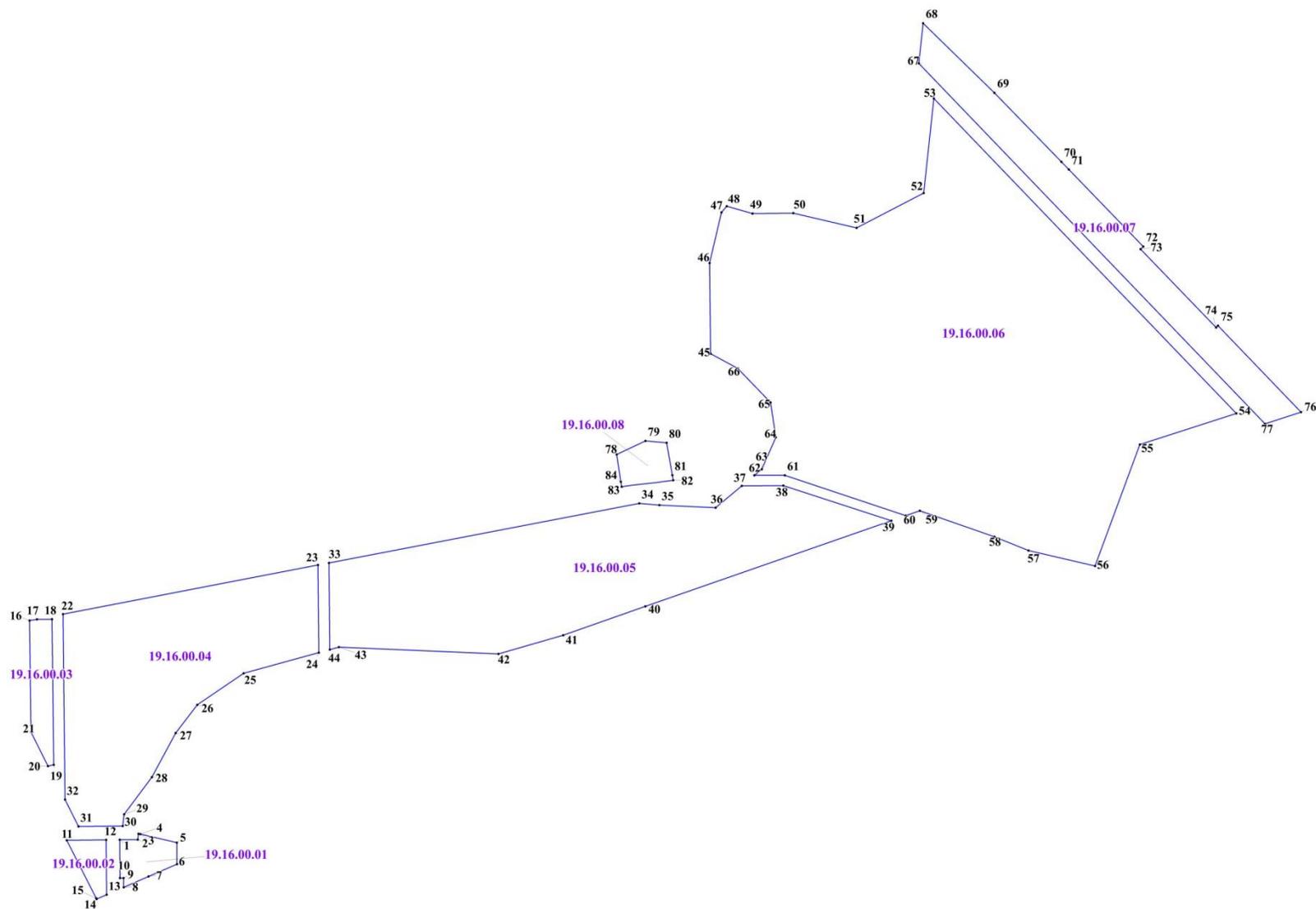
Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, согласно части 6 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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 № IV-1 и на чертеже проекта планировки ПП-9.

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

Разбивочный план характерных точек красных линий



Перечень координат характерных точек красных линий

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
19.16.00.01	ЗУ 1		
	1	502860,72	4198682,75
	2	502860,72	4198704,11
	3	502867,53	4198705,06
	4	502867,18	4198707,22
	5	502856,69	4198750,26
	6	502831,54	4198750,26
	7	502817,49	4198716,36
	8	502805,07	4198686,89
	9	502815,81	4198686,88
	10	502815,84	4198682,75
	Площадь	(кв. м) =	2940
19.16.00.02	11	502860,72	4198620,17
	12	502860,72	4198666,76
	13	502796,58	4198666,75
	14	502791,58	4198654,88
	15	502792,44	4198654,34
	Площадь	(кв. м) =	1995
19.16.00.03	16	503118,56	4198578,84
	17	503119,88	4198587,67
	18	503119,88	4198605,48
	19	502949,38	4198605,65
	20	502947,96	4198598,96
	21	502987,98	4198579,10
	Площадь	(кв. м) =	4160
19.16.00.04	22	503125,70	4198618,57
	23	503180,00	4198920,76
	24	503077,45	4198920,70
	25	503054,09	4198831,44
	26	503017,76	4198776,27
	27	502985,11	4198750,42
	28	502933,69	4198721,66
	29	502890,48	4198688,37
	30	502876,87	4198686,55
	31	502876,87	4198634,25
	32	502908,48	4198618,56
19.16.00.05	Площадь	(кв. м) =	50722

	33	503182,25	4198933,76
	34	503248,26	4199301,66
	35	503245,98	4199325,39
	36	503242,24	4199391,78
	37	503267,42	4199423,05
	38	503267,17	4199472,17
	39	503224,79	4199599,58
	40	503127,61	4199307,48
	41	503094,74	4199209,90
	42	503073,70	4199133,14
	43	503083,67	4198944,48
	44	503080,85	4198933,71
	Площадь	(кв. м) =	69195
19.16.00.06	45	503422,62	4199387,76
	46	503528,85	4199387,75
	47	503587,93	4199402,52
	48	503595,03	4199408,84
	49	503586,11	4199439,17
	50	503586,11	4199487,51
	51	503568,12	4199562,07
	52	503608,05	4199641,94
	53	503718,72	4199655,06
	54	503346,14	4200009,05
	55	503310,92	4199894,58
	56	503169,16	4199840,07
	57	503188,18	4199761,45
	58	503204,72	4199721,39
	59	503236,04	4199633,51
	60	503230,51	4199616,87
	61	503279,22	4199474,13
	62	503279,58	4199438,15
	63	503286,73	4199447,03
	64	503323,95	4199464,02
	65	503364,76	4199458,26
	66	503405,13	4199419,57
		Площадь	(кв. м) =
19.16.00.07	67	503760,09	4199637,85
	68	503806,89	4199643,40
	69	503724,59	4199726,91
	70	503642,88	4199805,18
	71	503633,78	4199813,88
	72	503542,76	4199901,02
	73	503539,67	4199897,82

	74	503447,02	4199986,23
	75	503449,10	4199988,43
	76	503346,74	4200085,69
	77	503333,56	4200042,85
	Площадь	(кв. м) =	24160
19.16.00.08	78	503305,71	4199275,50
	79	503321,36	4199309,74
	80	503318,78	4199334,73
	81	503280,85	4199341,04
	82	503274,85	4199342,03
	83	503267,83	4199281,00
	84	503273,69	4199280,15
	Площадь	(кв. м) =	2764

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

Ориентировочная расчетная численность населения в границах планировочного элемента составит к расчетному сроку 4300 человек.

Коэффициент плотности застройки для проекта планировки составляет 0,45.

Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда принята равной 32 кв. м на 1 человека.

Общая площадь жилищного фонда ориентировочно составит 137,6 тыс. кв. м.

VI. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

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

Дорожная сеть характеризуется следующими показателями:

улица в жилой застройке (основная (УЖо) – протяженность 4,72 км, ширина проезжей части 6 м, 2 полосы движения;

внутриквартальные проезды – протяженность 8,11 км, ширина проезжей части 6 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 29,87 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 № VI-1.

Протяженность проектируемых улиц и дорог

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения.	Протяженность
1	улица в жилой застройке (основная (УЖо))	км	4,72
2	внутриквартальные проезды	км	8,11
	ИТОГО:		12,83
	Плотность улично-дорожной сети:	км/кв. км	29,87

Классификация улично-дорожной сети приведена на чертеже проекта планировки ПП-5.

Хранение личного автотранспорта.

Проектом принята автомобилизация на расчетный срок 400 автомобилей на 1000 жителей, таким образом, парк автомобилей составит 1720 единиц. Высокий уровень автомобилизации населения принят в связи с неразвитостью системы общественного пассажирского транспорта на данных территориях, а так же 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. Парковки при зданиях общественного назначения планируется размещать на прилегающих территориях в зонах улично-дорожной сети.

VII. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

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

Схема подачи – централизованная, насосная, с последующим переключением к сетям Горводоканал.

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.

Водоотведение

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

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты в соответствии с СП 32.13330.2010.

Теплоснабжение

На территории предлагается размещение жилищного и других видов строительства. Теплоснабжение территории запланировано от индивидуальных источников тепла, работающих на природном газе.

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 вод. 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 5542-2014.

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 2039 г.

VIII. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № VIII-1

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	2022 г.	I очередь 2032 г.	Расчетный срок 2042 г.
1	Территория в границах проекта планировки территории	га	42,95	42,95	42,95
1.1	зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	-	12,61	30,68
1.2	многофункциональная общественно-деловая зона	га	-	-	2,42
1.3	зоны рекреационного назначения	га	-	0,57	0,57
1.4	зона улично-дорожной сети	га	-	8,30	8,30
1.5	зона территорий общего пользования	га	-	0,98	0,98
1.6	земельные участки, планируемые	га	42,95	20,49	-

	под застройку				
2	Население				
2.1	Численность населения	чел.	-	1800	4300
2.2	Плотность населения	чел./га	-	41,9	102,4
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилая площадь домов	кв. м	-	57,6	137,6
3.2	Жилищная обеспеченность	кв. м/чел	0	32,0	32,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Предприятие торговли	кв. м		-	2071,0
5	Объекты транспортной инфраструктуры				
5.1	Протяженность автомобильных дорог местного значения – всего	км	-	12,83	12,83
5.1.1	улица в жилой застройке (основная (УЖо))	км	-	4,72	4,72
5.1.2	внутриквартальные проезды	км	-	8,11	8,11
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	-	29,87	29,87
5.3	автомобилизация населения	автомоб.	-	720	1720
6	Объекты инженерной инфраструктуры				
6.1	Водопотребление - всего	куб. м/сут	-	660,2	1577,2
6.2	Водоотведение	"-"	-	570,2	1362,2
6.3	Электропотребление	кВт·	-	720	1720
6.4	Общее потребление газа	тыс. куб. м/год	-	2000	5203

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к проекту планировки территории
земельного участка для комплексного
освоения в целях жилищного
строительства в границах поселка
Садовый Станционного 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

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

строительство объектов малоэтажного жилого строительства – 25,6 тыс. кв. м.

Срок реализации объектов строительства – 2022-2026 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:

строительство водозаборных скважин;

подводка необходимых инженерных сетей для функционирования строящихся объектов.

Срок реализации объектов инженерной и транспортной инфраструктур – 2022-2026 год.

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

строительство объектов малоэтажного жилого строительства – 32 тыс. кв. м.

Срок реализации объектов строительства – 2027-2032 год.

II 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 строящихся объектов.

Срок реализации объектов инженерной и транспортной инфраструктур – 2027-2032 год.

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

строительство объектов малоэтажного жилого строительства – 80 тыс. кв. м;

строительство объектов капитального строительства торгово-бытового назначения.

Срок реализации объектов строительства – 2033-2042 год.

III 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 строящихся объектов.

Срок реализации объектов инженерной и транспортной инфраструктур – 2033-2042 год.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к проекту планировки территории земельного участка
 для комплексного освоения в целях жилищного строительства
 в границах поселка Садовый Станционного сельсовета
 Новосибирского района Новосибирской области
 и проекту межевания территории в его составе

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:5000

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к проекту планировки территории
земельного участка для комплексного
освоения в целях жилищного
строительства в границах поселка
Садовый Станционного сельсовета
Новосибирского района Новосибирской
области и проекту межевания
территории в его составе

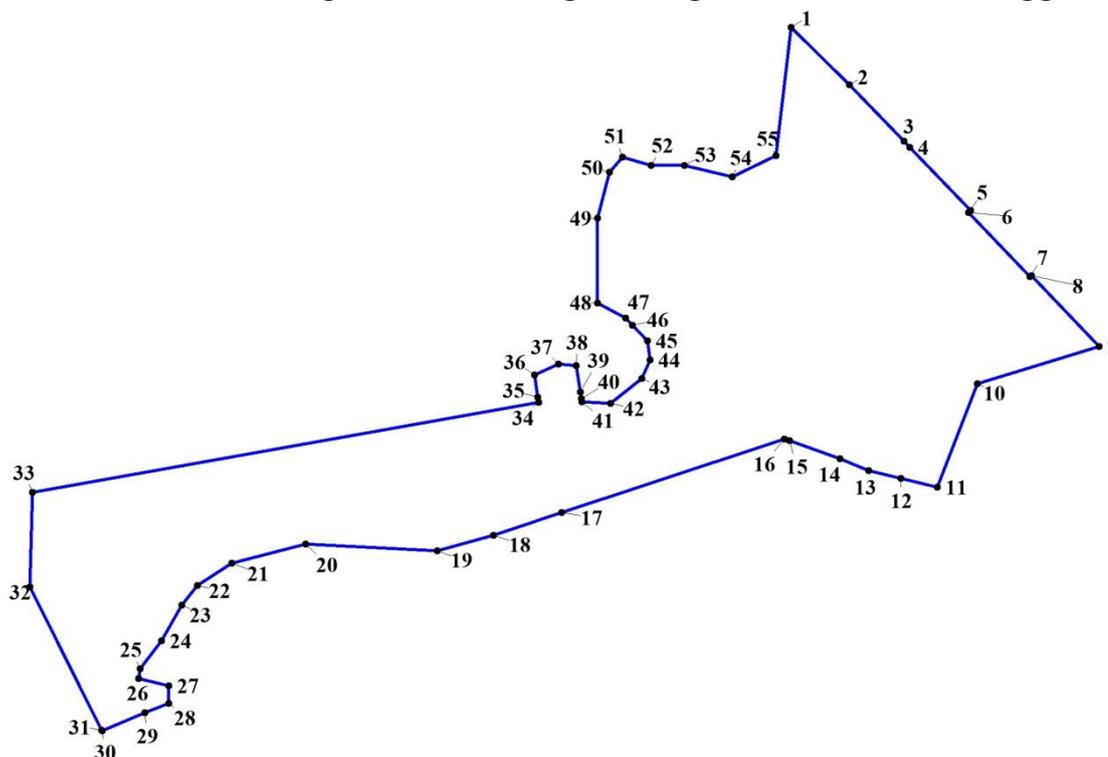
Текстовая часть проекта межевания территории

Проект межевания территории земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – проект межевания территории) подготовлен на основании генерального плана Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – генеральный план), правил землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

I. Сведения о границе территории, в отношении которой выполняется проект
межевания

Схема № I-1

Разбивочный план поворотных точек границ проекта межевания территории



Каталог координат характерных точек границ проекта межевания территории
(Местная система координат Новосибирской области)

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	503806,89	4199643,40
2	503724,59	4199726,91
3	503642,88	4199805,18
4	503633,78	4199813,88
5	503542,76	4199901,02
6	503539,67	4199897,82
7	503447,02	4199986,23
8	503449,10	4199988,43
9	503346,74	4200085,69
10	503293,05	4199911,16
11	503143,28	4199853,57
12	503155,95	4199801,18
13	503167,22	4199754,60
14	503184,23	4199713,39
15	503210,80	4199640,86
16	503212,98	4199633,74
17	503106,77	4199314,38
18	503073,71	4199216,25
19	503051,57	4199135,46
20	503061,53	4198946,91
21	503033,68	4198840,46
22	503001,28	4198791,26
23	502972,78	4198768,70
24	502921,49	4198740,00
25	502881,59	4198709,26
26	502867,18	4198707,22
27	502856,69	4198750,26
28	502831,50	4198750,26

Номер точки	Координата X	Координата Y
29	502817,49	4198716,36
30	502791,58	4198654,88
31	502792,44	4198654,34
32	502999,37	4198550,79
33	503135,57	4198555,04
34	503265,88	4199281,28
35	503273,69	4199280,15
36	503305,70	4199275,51
37	503321,36	4199309,74
38	503318,78	4199334,73
39	503280,85	4199341,04
40	503270,98	4199342,68
41	503266,85	4199343,36
42	503264,53	4199384,55
43	503300,48	4199429,20
44	503327,16	4199441,38
45	503354,63	4199437,50
46	503377,28	4199415,78
47	503387,49	4199406,01
48	503409,60	4199365,80
49	503531,48	4199365,79
50	503598,40	4199382,52
51	503619,91	4199401,64
52	503607,96	4199442,27
53	503607,96	4199490,07
54	503591,23	4199559,38
55	503622,30	4199621,52

II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также видах разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица № II-1

СВЕДЕНИЯ
об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Учетный номер земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
ЗУ 1	Коммунальное обслуживание (3.1); Площадки для занятий спортом (5.1.3); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	2940	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 2	Бытовое обслуживание (3.3); Здравоохранение (3.4); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Улично-дорожная сеть (12.0.1);	1995	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475

	Благоустройство территории (12.0.2).		
ЗУ 3	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	3306	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 4	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	3287	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 5	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	2649	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 6	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	1924	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 7	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	1589	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 8	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	1409	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 9	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории	1369	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475

	(12.0.2).		
ЗУ 10	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	1379	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 11	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	1504	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 12	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	1628	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 13	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	1744	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 14	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	1857	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 15	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	1838	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 16	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	1790	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475

ЗУ 17	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	1720	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 18	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	1637	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Блокированная жилая застройка (2.3); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Площадки для занятий спортом (5.1.3); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	20843	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Блокированная жилая застройка (2.3);	180774	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475

	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Площадки для занятий спортом (5.1.3); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).</p>		
ЗУ 21	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1); Бытовое обслуживание (3.3); Объекты торговли (торговые центры, торговые комплексы) (4.2); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).</p>	24158	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475
ЗУ 22	<p>Коммунальное обслуживание (3.1); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории</p>	2764	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475

	(12.0.2).		
ЗУ 23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	92764	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475

СВЕДЕНИЯ

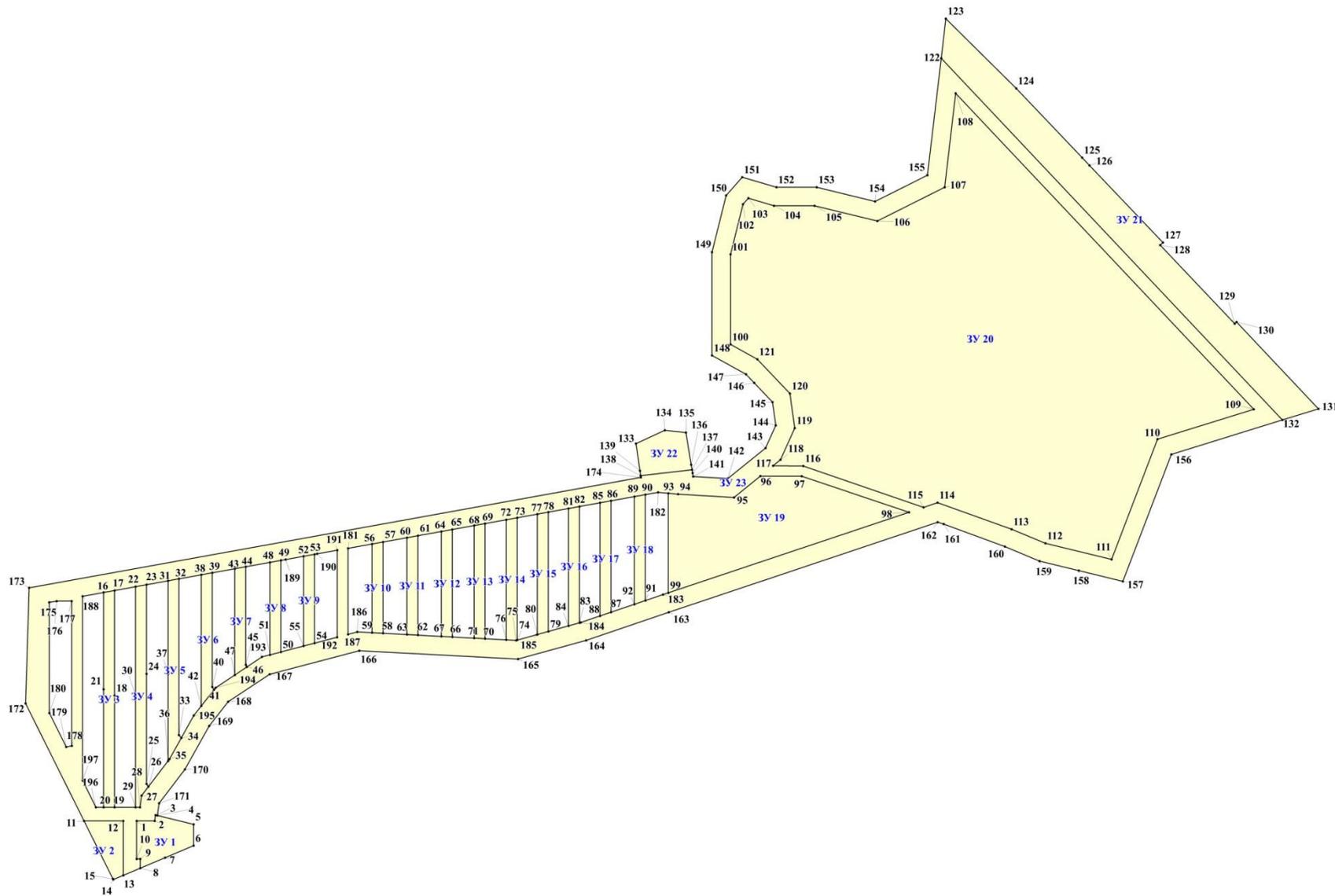
об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Учетный номер земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь земельного участка, кв.м	Возможный способ образования земельного участка
ЗУ 23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	92764	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475

Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

III. Сведения о границах образуемых земельных участков.

Схема № III-1



Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков
(Местная система координат Новосибирской области)

Номер точки	Координата X	Координата Y
ЗУ 1		
1	502860,72	4198682,76
2	502860,72	4198704,11
3	502867,53	4198705,07
4	502867,18	4198707,22
5	502856,69	4198750,26
6	502831,55	4198750,26
7	502817,49	4198716,36
8	502805,07	4198686,89
9	502815,81	4198686,89
10	502815,85	4198682,75
ЗУ 2		
11	502860,72	4198620,17
12	502860,72	4198666,76
13	502796,59	4198666,76
14	502791,58	4198654,88
15	502792,44	4198654,34
ЗУ 3		
16	503130,16	4198643,36
17	503132,49	4198656,36
18	503008,67	4198656,36
19	502876,87	4198656,36
20	502876,87	4198643,39
21	503015,93	4198643,36
ЗУ 4		
22	503136,99	4198681,34
23	503139,32	4198694,34
24	503034,23	4198694,34
25	502904,44	4198694,34
26	502901,17	4198696,60
27	502890,49	4198688,37
28	502876,88	4198686,55
29	502876,87	4198681,34
30	503008,67	4198681,34
ЗУ 5		
31	503143,91	4198719,87
32	503146,24	4198732,87
33	502962,09	4198732,87
34	502958,67	4198735,62
35	502933,70	4198721,66
36	502931,38	4198719,87
37	503034,23	4198719,87
ЗУ 6		
38	503151,01	4198759,42
39	503153,35	4198772,42
40	503018,75	4198772,42
41	503015,54	4198774,52
42	502996,47	4198759,42
ЗУ 7		
43	503158,16	4198799,22
44	503160,50	4198812,21
45	503044,90	4198812,21
46	503042,27	4198813,48
47	503032,87	4198799,22
ЗУ 8		
48	503165,66	4198840,92
49	503167,99	4198853,90
50	503059,97	4198853,90
51	503056,58	4198840,92
ЗУ 9		
52	503172,83	4198880,82
53	503175,16	4198893,82
54	503070,42	4198893,82
55	503067,02	4198880,82
ЗУ 10		
56	503187,36	4198962,22
57	503189,69	4198975,21
58	503082,05	4198975,21
59	503082,73	4198962,22
ЗУ 11		
60	503194,80	4199003,70
61	503197,13	4199016,69
62	503079,85	4199016,69
63	503080,54	4199003,70
ЗУ 12		
64	503202,10	4199044,41

65	503204,44	4199057,40
66	503077,70	4199057,42
67	503078,39	4199044,41
3Y 13		
68	503209,09	4199083,33
69	503211,42	4199096,32
70	503075,65	4199096,32
71	503076,34	4199083,33
3Y 14		
72	503215,93	4199121,50
73	503218,26	4199134,48
74	503074,08	4199134,48
75	503073,71	4199133,14
76	503074,32	4199121,50
3Y 15		
77	503222,56	4199158,42
78	503224,89	4199171,43
79	503084,20	4199171,43
80	503080,64	4199158,42
3Y 16		
81	503229,19	4199195,36
82	503231,52	4199208,35
83	503094,32	4199208,35
84	503090,76	4199195,36
3Y 17		
85	503235,91	4199232,86
86	503238,24	4199245,86
87	503106,85	4199245,84
88	503102,48	4199232,86
3Y 18		
89	503243,23	4199273,65
90	503245,56	4199286,64
91	503120,59	4199286,64
92	503116,22	4199273,65
3Y 19		
93	503247,09	4199313,83
94	503245,99	4199325,39
95	503242,25	4199391,79
96	503267,43	4199423,06
97	503267,17	4199472,18
98	503224,80	4199599,58
99	503129,73	4199313,85
3Y 20		

100	503422,63	4199387,76
101	503528,85	4199387,75
102	503587,93	4199402,52
103	503595,04	4199408,84
104	503586,12	4199439,17
105	503586,12	4199487,51
106	503568,12	4199562,07
107	503608,05	4199641,95
108	503718,72	4199655,06
109	503346,14	4200009,06
110	503310,93	4199894,59
111	503169,17	4199840,08
112	503188,19	4199761,45
113	503204,72	4199721,39
114	503236,05	4199633,51
115	503230,51	4199616,88
116	503279,23	4199474,14
117	503279,59	4199438,16
118	503286,73	4199447,03
119	503323,95	4199464,02
120	503364,76	4199458,26
121	503405,14	4199419,58
3Y 21		
122	503760,10	4199637,86
123	503806,89	4199643,40
124	503724,59	4199726,91
125	503642,88	4199805,18
126	503633,78	4199813,88
127	503542,76	4199901,02
128	503539,67	4199897,82
129	503447,02	4199986,23
130	503449,10	4199988,43
131	503346,74	4200085,69
132	503333,56	4200042,85
3Y 22		
133	503305,71	4199275,51
134	503321,37	4199309,74
135	503318,78	4199334,74
136	503280,85	4199341,04
137	503274,85	4199342,04
138	503267,83	4199281,01
139	503273,69	4199280,15
3Y 23		

138	503267,83	4199281,01
137	503274,85	4199342,04
140	503270,98	4199342,68
141	503266,85	4199343,36
142	503264,53	4199384,55
143	503300,48	4199429,20
144	503327,16	4199441,38
145	503354,63	4199437,50
146	503377,28	4199415,78
147	503387,49	4199406,01
148	503409,60	4199365,80
149	503531,48	4199365,79
150	503598,40	4199382,52
151	503619,91	4199401,64
152	503607,96	4199442,27
153	503607,96	4199490,07
154	503591,23	4199559,38
155	503622,30	4199621,52
122	503760,10	4199637,86
132	503333,56	4200042,85
156	503293,05	4199911,16
157	503143,28	4199853,57
158	503155,95	4199801,18
159	503167,22	4199754,60
160	503184,23	4199713,39
161	503210,80	4199640,86
162	503212,98	4199633,74
163	503106,77	4199314,38
164	503073,71	4199216,25
165	503051,57	4199135,46
166	503061,53	4198946,91
167	503033,68	4198840,46
168	503001,28	4198791,26
169	502972,78	4198768,70
170	502921,49	4198740,00
171	502881,59	4198709,26
4	502867,18	4198707,22
3	502867,53	4198705,07
2	502860,72	4198704,11
1	502860,72	4198682,76
10	502815,85	4198682,75
9	502815,81	4198686,89
8	502805,07	4198686,89

13	502796,59	4198666,76
12	502860,72	4198666,76
11	502860,72	4198620,17
172	502999,37	4198550,79
173	503135,57	4198555,04
174	503265,88	4199281,28
100	503422,63	4199387,76
101	503528,85	4199387,75
102	503587,93	4199402,52
103	503595,04	4199408,84
104	503586,12	4199439,17
105	503586,12	4199487,51
106	503568,12	4199562,07
107	503608,05	4199641,95
108	503718,72	4199655,06
109	503346,14	4200009,06
110	503310,93	4199894,59
111	503169,17	4199840,08
112	503188,19	4199761,45
113	503204,72	4199721,39
114	503236,05	4199633,51
115	503230,51	4199616,88
116	503279,23	4199474,14
117	503279,59	4199438,16
118	503286,73	4199447,03
119	503323,95	4199464,02
120	503364,76	4199458,26
121	503405,14	4199419,58
175	503118,57	4198578,85
176	503119,88	4198587,68
177	503119,88	4198605,49
178	502949,39	4198605,66
179	502947,97	4198598,97
180	502987,99	4198579,10
181	503182,26	4198933,76
56	503187,36	4198962,22
57	503189,69	4198975,21
60	503194,80	4199003,70
61	503197,13	4199016,69
64	503202,10	4199044,41
65	503204,44	4199057,40
68	503209,09	4199083,33
69	503211,42	4199096,32

72	503215,93	4199121,50
73	503218,26	4199134,48
77	503222,56	4199158,42
78	503224,89	4199171,43
81	503229,19	4199195,36
82	503231,52	4199208,35
85	503235,91	4199232,86
86	503238,24	4199245,86
89	503243,23	4199273,65
90	503245,56	4199286,64
182	503248,26	4199301,67
93	503247,09	4199313,83
94	503245,99	4199325,39
95	503242,25	4199391,79
96	503267,43	4199423,06
97	503267,17	4199472,18
98	503224,80	4199599,58
99	503129,73	4199313,85
183	503127,62	4199307,48
91	503120,59	4199286,64
92	503116,22	4199273,65
87	503106,85	4199245,84
88	503102,48	4199232,86
184	503094,74	4199209,91
83	503094,32	4199208,35
84	503090,76	4199195,36
79	503084,20	4199171,43
80	503080,64	4199158,42
185	503080,47	4199157,85
74	503074,08	4199134,48
75	503073,71	4199133,14
76	503074,32	4199121,50
70	503075,65	4199096,32
71	503076,34	4199083,33
66	503077,70	4199057,42
67	503078,39	4199044,41
62	503079,85	4199016,69
63	503080,54	4199003,70
58	503082,05	4198975,21
59	503082,73	4198962,22
186	503083,67	4198944,49
187	503080,85	4198933,71

188	503125,71	4198618,57
16	503130,16	4198643,36
17	503132,49	4198656,36
22	503136,99	4198681,34
23	503139,32	4198694,34
31	503143,91	4198719,87
32	503146,24	4198732,87
38	503151,01	4198759,42
39	503153,35	4198772,42
43	503158,16	4198799,22
44	503160,50	4198812,21
48	503165,66	4198840,92
49	503167,99	4198853,90
189	503169,00	4198859,55
52	503172,83	4198880,82
53	503175,16	4198893,82
190	503175,70	4198896,85
191	503180,00	4198920,76
192	503077,45	4198920,71
54	503070,42	4198893,82
55	503067,02	4198880,82
50	503059,97	4198853,90
51	503056,58	4198840,92
193	503054,10	4198831,44
46	503042,27	4198813,48
47	503032,87	4198799,22
194	503017,76	4198776,27
41	503015,54	4198774,52
42	502996,47	4198759,42
195	502985,11	4198750,42
34	502958,67	4198735,62
35	502933,70	4198721,66
36	502931,38	4198719,87
26	502901,17	4198696,60
27	502890,49	4198688,37
28	502876,88	4198686,55
29	502876,87	4198681,34
19	502876,87	4198656,36
20	502876,87	4198643,39
196	502876,88	4198634,25
197	502908,49	4198618,56