Жилищно-строительный кооператив «Рябина»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 54:19:062303:454 В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА ТУЛИНСКИЙ ВЕРХ-ТУЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

**Основная часть проекта планировки территории**

**Новосибирск 2021**

Содержание

[Введение 4](#_Toc65660211)

[РАЗДЕЛ 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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. 5](#_Toc65660212)

[1. Размещение объектов федерального значения 5](#_Toc65660213)

[2. Размещение объектов регионального значения 6](#_Toc65660214)

[3. Размещение объектов местного значения 6](#_Toc65660215)

[4. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории 7](#_Toc65660216)

[**4.1 Плотность и параметры застройки территории** 7](#_Toc65660217)

[5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории 16](#_Toc65660229)

[6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории 17](#_Toc65660230)

[7. Особо охраняемые природные территории 20](#_Toc65660231)

[8. Объекты культурного наследия 20](#_Toc65660232)

[РАЗДЕЛ 2. 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. 21](#_Toc65660233)

# Введение

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:062303:454 в границах поселка Тулинский Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проект межевания в его составе, разработан в целях реализации положений генерального плана Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного приказом министерства строительства Новосибирской области от 13.09.2021 № 606 «Об утверждении генерального плана Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – генеральный план).

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.

# РАЗДЕЛ 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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.

# 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.

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

Таблица № 1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых

для размещения объектов местного значения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид объекта** | **Назначение, наименование,**  **местоположение** | **Характеристика** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Объект физической культуры и массового спорта | Плоскостные спортивные сооружения | 1 950 кв.м на 1 000 человек[[1]](#footnote-1) |

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

Территория разработки документации по планировке территории установлена приказом о разработке.

Территория граничит на юге, западе и востоке с существующими землями сельскохозяйственного за границами поселка Тулинский, с юга общественной застройкой поселка, включающую государственное бюджетное общеобразовательное учреждение Новосибирской области «Областной центр образования». Площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 5,0 га.

## **4.1 Плотность и параметры застройки территории**

* максимальный коэффициент застройки[[2]](#footnote-2) – 0,4;
* максимальный коэффициент плотности застройки[[3]](#footnote-3) – 0,8;

Предельные параметры территории индивидуальной жилой застройки[[4]](#footnote-4):

* плотность застройки – 1,5 тыс.кв.м/га;
* минимальный размер земельного участка – 0,04 га;
* максимальный размер земельного участка – 0,15 га;
* минимальная этажность – 1;
* максимальная этажность – 3;
* минимальный процент застройки – 5%;
* максимальный процент застройки – 60%.

В границах территории проектирования расположены земельные участки их принадлежность в составе территории проектирования к определенной функциональной зоне согласно генеральному плану, и территориальной зоне в соответствии с Правилами землепользования и застройки Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденные приказом министерства строительства Новосибирской области от 24.07.2017 № 256 «Об утверждении правил землепользования и застройки Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – правила землепользования и застройки, ПЗЗ), отраженные в Таблице № 2.

Таблица № 2

Земельные участки и их принадлежность к функциональным зонам и

территориальным зонам в границах территории проектирования

| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Площадь земельного участка, кв.м** | **Категория земель** | **Вид разрешенного использования** | **Функциональная зона по генеральному плану** | **Территориальная зона по ПЗЗ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | 54:19:062303:454 | 50 000 | Земли населенных пунктов | Для малоэтажной застройки | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов |
| ИТОГО | | 50 000 |  | | | |

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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах проектируемой территории в соответствии с правилами землепользования и застройки, представлены в Таблице № 4.

Градостроительное развитие территории связано с формированием инфраструктуры для обслуживания и эксплуатации планируемых общественных объектов, 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.

Красные линии установлены и закоординированны 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).

Таблица № 3

Перечень координат характерных точек красных линий

(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер точки** | **Координаты** | | | |
| **Х, м** | | **Х, м** | |
| 01:01 | | | | |
| 20 | | 475993.160 | | 4192687.200 |
| 21 | | 476015.500 | | 4192666.150 |
| 22 | | 475998.680 | | 4192640.430 |
| 23 | | 475986.450 | | 4192627.310 |
| 24 | | 475974.060 | | 4192614.080 |
| 25 | | 475948.860 | | 4192605.100 |
| 26 | | 475888.660 | | 4192607.080 |
| 27 | | 475834.340 | | 4192628.870 |
| 28 | | 475827.110 | | 4192634.540 |
| 29 | | 475901.050 | | 4192641.320 |
| 30 | | 475941.420 | | 4192644.990 |
| 31 | | 475984.560 | | 4192648.990 |
| 32 | | 475990.900 | | 4192649.550 |
| 01:02 | | | | |
| 33 | | 475979.330 | | 4192662.450 |
| 34 | | 475982.670 | | 4192713.260 |
| 35 | | 475983.110 | | 4192719.380 |
| 36 | | 475962.430 | | 4192759.190 |
| 37 | | 475940.190 | | 4192757.070 |
| 38 | | 475908.840 | | 4192753.960 |
| 39 | | 475878.260 | | 4192751.070 |
| 40 | | 475846.900 | | 4192748.070 |
| 41 | | 475815.770 | | 4192744.950 |
| 42 | | 475785.410 | | 4192742.060 |
| 43 | | 475735.780 | | 4192737.280 |
| 44 | | 475733.220 | | 4192728.010 |
| 45 | | 475833.220 | | 4192648.210 |
| 46 | | 475863.470 | | 4192651.100 |
| 47 | | 475893.270 | | 4192654.110 |
| 48 | | 475923.510 | | 4192657.000 |
| 49 | | 475953.200 | | 4192659.890 |
| 01:03 | | | | |
| 1 | | 475685.110 | | 4192746.620 |
| 2 | | 475671.210 | | 4192757.630 |
| 3 | | 475668.770 | | 4192757.850 |
| 4 | | 475661.940 | | 4192758.680 |
| 5 | | 475655.970 | | 4192763.770 |
| 6 | | 475643.040 | | 4192772.090 |
| 7 | | 475635.640 | | 4192775.800 |
| 8 | | 475635.640 | | 4192791.610 |
| 9 | | 475946.560 | | 4192821.640 |
| 10 | | 475970.770 | | 4192774.200 |
| 11 | | 475930.520 | | 4192770.310 |
| 12 | | 475902.160 | | 4192767.530 |
| 13 | | 475873.140 | | 4192764.750 |
| 14 | | 475844.570 | | 4192761.970 |
| 15 | | 475815.990 | | 4192759.300 |
| 16 | | 475787.740 | | 4192756.520 |
| 17 | | 475758.170 | | 4192753.630 |
| 18 | | 475730.480 | | 4192750.960 |
| 19 | | 475701.900 | | 4192748.290 |

Схема № 1

Красные линии проекта планировки территории

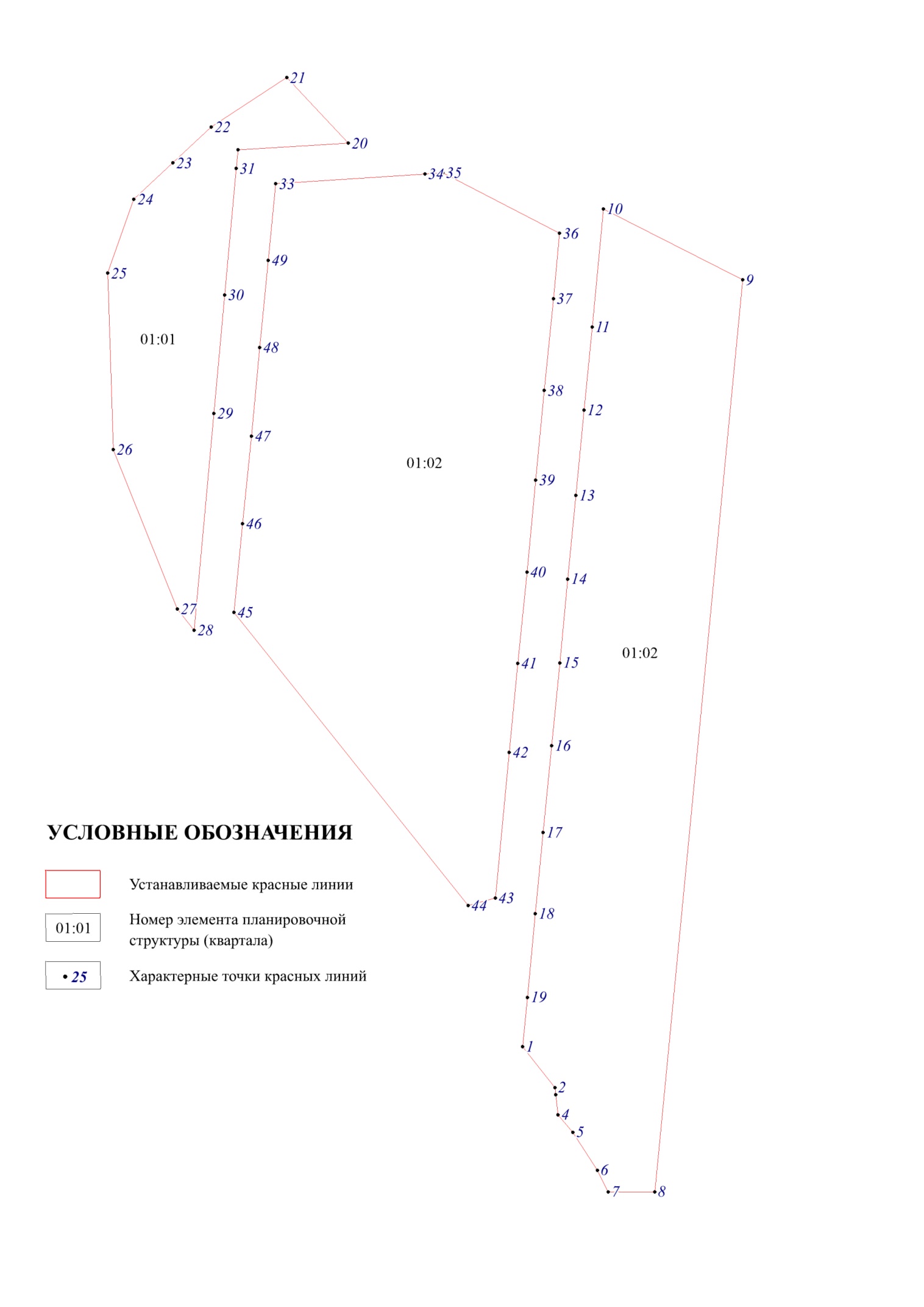


Таблица № 4

**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)

|  | **Наименование зоны размещения объекта капитального строительства** | **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды** | **Вспомогательные виды** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Культурное развитие (3.6) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)  Обслуживание жилой застройки (2.7)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не устанавливается |
|  | Общественно-деловые зоны | | | |
|  | Зона объектов торговли в границах населенных пунктов (нОмТ) | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Магазины (4.4) | Не устанавливается | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Бытовое обслуживание (3.3) | Оказание услуг связи (3.2.3)  Магазины (4.4)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1) | Не устанавливается |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | |
|  | Зона объектов спорта (Рс) | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Водный спорт (5.1.5)  Авиационный спорт (5.1.6)  Спортивные базы (5.1.7) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Использование лесов (10.0) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
|  | Зона уличной и дорожной сети (УДС) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Внеуличный транспорт (7.6)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1) |

Схема № 2

Схема характерных точек границ зон планируемого

размещения объектов капитального строительства

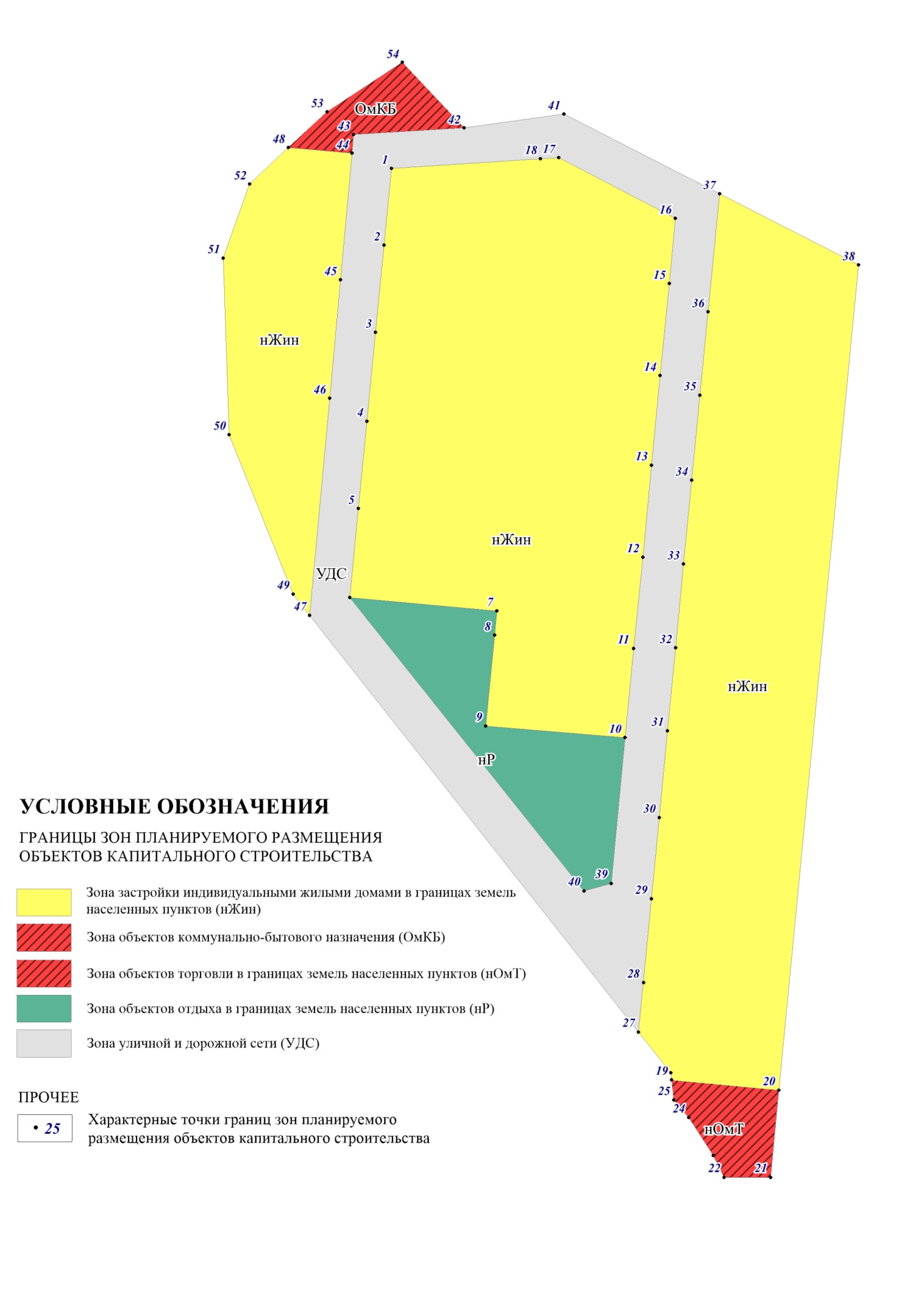


Таблица № 5

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель  населенных пунктов (нЖин) | | |
| 1 | 475979.330 | 4192662.450 |
| 2 | 475953.200 | 4192659.890 |
| 3 | 475923.510 | 4192657.000 |
| 4 | 475893.270 | 4192654.110 |
| 5 | 475863.470 | 4192651.100 |
| 6 | 475833.220 | 4192648.210 |
| 7 | 475828.660 | 4192698.360 |
| 8 | 475820.320 | 4192697.580 |
| 9 | 475789.410 | 4192694.580 |
| 10 | 475785.410 | 4192742.060 |
| 11 | 475815.770 | 4192744.950 |
| 12 | 475846.900 | 4192748.070 |
| 13 | 475878.260 | 4192751.070 |
| 14 | 475908.840 | 4192753.960 |
| 15 | 475940.190 | 4192757.070 |
| 16 | 475962.430 | 4192759.190 |
| 17 | 475983.110 | 4192719.380 |
| 18 | 475982.670 | 4192713.260 |
| Зона объектов торговли в границах земель населенных пунктов (нОмТ) | | |
| 19 | 475668.770 | 4192757.850 |
| 20 | 475665.220 | 4192794.470 |
| 21 | 475635.640 | 4192791.610 |
| 22 | 475635.640 | 4192775.800 |
| 23 | 475643.040 | 4192772.090 |
| 24 | 475655.970 | 4192763.770 |
| 25 | 475661.940 | 4192758.680 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель  населенных пунктов (нЖин) | | |
| 20 | 475665.220 | 4192794.470 |
| 19 | 475668.770 | 4192757.850 |
| 19 | 475668.770 | 4192757.850 |
| 26 | 475671.210 | 4192757.630 |
| 27 | 475685.110 | 4192746.620 |
| 28 | 475701.900 | 4192748.290 |
| 29 | 475730.480 | 4192750.960 |
| 30 | 475758.170 | 4192753.630 |
| 31 | 475787.740 | 4192756.520 |
| 32 | 475815.990 | 4192759.300 |
| 33 | 475844.570 | 4192761.970 |
| 34 | 475873.140 | 4192764.750 |
| 35 | 475902.160 | 4192767.530 |
| 36 | 475930.520 | 4192770.310 |
| 37 | 475970.770 | 4192774.200 |
| 38 | 475946.560 | 4192821.640 |
| Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР) | | |
| 6 | 475833.220 | 4192648.210 |
| 7 | 475828.660 | 4192698.360 |
| 8 | 475820.320 | 4192697.580 |
| 9 | 475789.410 | 4192694.580 |
| 10 | 475785.410 | 4192742.060 |
| 39 | 475735.770 | 4192737.280 |
| 40 | 475733.220 | 4192728.020 |
| Зона уличной и дорожной сети (УДС) | | |
| 37 | 475970.770 | 4192774.200 |
| 41 | 475997.880 | 4192721.160 |
| 42 | 475993.160 | 4192687.200 |
| 43 | 475990.900 | 4192649.550 |
| 44 | 475984.560 | 4192648.990 |
| 45 | 475941.420 | 4192644.990 |
| 46 | 475901.050 | 4192641.320 |
| 47 | 475827.110 | 4192634.540 |
| 27 | 475685.110 | 4192746.620 |
| 28 | 475701.900 | 4192748.290 |
| 29 | 475730.480 | 4192750.960 |
| 30 | 475758.170 | 4192753.630 |
| 31 | 475787.740 | 4192756.520 |
| 32 | 475815.990 | 4192759.300 |
| 33 | 475844.570 | 4192761.970 |
| 34 | 475873.140 | 4192764.750 |
| 35 | 475902.160 | 4192767.530 |
| 36 | 475930.520 | 4192770.310 |
| 16 | 475962.430 | 4192759.190 |
| 17 | 475983.110 | 4192719.380 |
| 18 | 475982.670 | 4192713.260 |
| 1 | 475979.330 | 4192662.450 |
| 2 | 475953.200 | 4192659.890 |
| 3 | 475923.510 | 4192657.000 |
| 4 | 475893.270 | 4192654.110 |
| 5 | 475863.470 | 4192651.100 |
| 6 | 475833.220 | 4192648.210 |
| 40 | 475733.220 | 4192728.020 |
| 39 | 475735.770 | 4192737.280 |
| 10 | 475785.410 | 4192742.060 |
| 11 | 475815.770 | 4192744.950 |
| 12 | 475846.900 | 4192748.070 |
| 13 | 475878.260 | 4192751.070 |
| 14 | 475908.840 | 4192753.960 |
| 15 | 475940.190 | 4192757.070 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель  населенных пунктов (нЖин) | | |
| 48 | 475986.450 | 4192627.310 |
| 44 | 475984.560 | 4192648.990 |
| 45 | 475941.420 | 4192644.990 |
| 46 | 475901.050 | 4192641.320 |
| 47 | 475827.110 | 4192634.540 |
| 49 | 475834.340 | 4192628.870 |
| 50 | 475888.660 | 4192607.080 |
| 51 | 475948.860 | 4192605.100 |
| 52 | 475974.060 | 4192614.080 |
| Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ) | | |
| 48 | 475986.450 | 4192627.310 |
| 53 | 475998.680 | 4192640.430 |
| 54 | 476015.500 | 4192666.150 |
| 42 | 475993.160 | 4192687.200 |
| 43 | 475990.900 | 4192649.550 |
| 44 | 475984.560 | 4192648.990 |
| 44 | 475984.560 | 4192648.990 |

# 5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории

На основании решений генерального плана и программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, утверждённой решением Совета депутатов Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 15.11.2018 № 6 «Об утверждении программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на 2019-2030 годы» в границах проекта планировки территории предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство улиц в границах проекта планировки территории, общей протяженностью 0,8 км;

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Верх-Тулинского сельсовета, утвержденным решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 28.06.2018 № 16 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

Хранения индивидуального транспорта для жителей, проживающих на территории индивидуально жилой застройки, предусматривается на территории приусадебных участков.

# 6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории

На планируемой территории предусматривается комплекс мероприятий по развитию систем инженерной инфраструктуры.

Источник водоснабжения существующая водопроводная сеть п. Тулинский.

В развитии водоснабжения предусматривается строительство сети кольцевого хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Материал проектируемых трубопроводов полиэтилен низкого давления ПЭ 100 ГОСТ 18599-2001. Диаметры условного прохода магистралей 150-100 мм.

Трубопроводы укладываются подземно в траншее. Наружное пожаротушение от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевом водопроводе в проектируемых колодцах. Расход на наружное пожаротушение 10 л/с. Гарантированный напор 10 м. Максимальный суточный расход на водоснабжение планируемых объектов на расчетный срок 21,68 м3/сут (уточняется на следующем этапе проектирования).

Отвод бытовых стоков от планируемых объектов индивидуальной жилой застройки предусматривается с помощью системы отвода бытовых стоков.

Приемник бытовых стоков существующая централизованная канализация п. Тулинский – канализационная насосная станция (КНС), расположенная в 50 м к югу от проектируемой территории.

Согласно планируемой схеме, бытовые стоки от выпусков зданий самотеком с помощью проектируемой канализационной сети поступают в приемный резервуар существующей КНС. Суточный объем жидких бытовых отходов от всех объектов на проектируемой территории 17,53 м3/сут (уточняется на следующем этапе проектирования).

Отопление планируемых объектов индивидуальной жилой застройки на проектируемой территории предусматривается от индивидуальных поквартирных источников (котлов) работающих на природном газе. Максимальная потребность в теплоснабжении на расчетный срок 0,29 Гкал (уточняется на следующем этапе проектирования). Предварительная потребность в природном газе на нужды отопления планируемых объектов 40 м3/ч.

В развитии газоснабжения предусматривается прокладка газопроводов низкого давления от точки подключения к существующим газораспределительным сетям до планируемых объектов капитального строительства. Способ прокладки газопроводов и материал труб определяются на следующем этапе проектирования.

Точка подключения расположена на существующем газопроводе, в п. Тулинский.

Газ расходуется на отопление и приготовление пищи.

Годовая потребность в природном газе на приготовление пищи составляет 24,9 тыс. м3/год (уточняется на следующем этапе проектирования).

В развитии электроснабжения планируется:

- подключение планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям электроснабжения 0,4 кВ;

- прокладка по проектируемой территории подземных кабельных линий электропередачи 0,4 кВ;

- организация освещения улиц.

Точка присоединения расположена на существующей ТП10/0,4 кВ п. Тулинский.

Планируемая укрупненная нагрузка на электрические сети 0,4 кВ 43,58 кВт (уточняется на следующем этапе проектирования).

В развитии связи планируется прокладка абонентских линий электросвязи для предоставления услуг связи (ip телефония, интернет, цифровое телевидение и др.).

# 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 не отображены объекты культурного наследия вследствие отсутствия в перечне объектов культурного наследия, расположенных в районах Новосибирской области по состоянию на 2020 год, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 09.02.2017 № 232-р «О перечне находящихся в распоряжении органов государственной власти и органов местного самоуправления сведений, подлежащих представлению с использованием координат».

# РАЗДЕЛ 2. 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.

Проект планировки территории в границах Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предполагает реализацию проектных мероприятий в один этап. Развитие планируемой территории предусматривается на срок до 2041 года.

Основные задачи, решаемые в проекте планировки, следующие:

- композиционно-пространственное развитие территории;

- проектирование и строительство улично-дорожной сети, в границах проекта планировки территории;

- проектирование и строительство отдельных новых участков озеленения (бульваров в составе улично-дорожной сети);

- проектирование и строительство на планировочной территории всех необходимых для эксплуатации проектируемых объектов инженерных сооружений и коммуникаций;

- проектирование и застройка объектами капитального строительства общественно-деловых зон.

Развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, предлагаемых проектом планировки территории, будет осуществляться посредством реализации мероприятий программ комплексного развития:

- программа комплексного развития социальной инфраструктуры Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на 2019-2030 годы, утвержденная решением Совета депутатов Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 15.11.2018 года № 5;

- программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на 2019-2030 годы, утвержденную решением Совета депутатов Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 15.11.2018 № 6.

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

1. Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Верх-Тулинского сельсовета, утвержденные решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 28.06.2018 № 16 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» [↑](#footnote-ref-1)
2. Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала). [↑](#footnote-ref-2)
3. Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала). [↑](#footnote-ref-3)
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в соответствии с правилами землепользования и застройки Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденные приказом министерства строительства Новосибирской области от 24.07.2017 № 256 «Об утверждении правил землепользования и застройки Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» [↑](#footnote-ref-4)