



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

06.07.2022

№ 395

г. Новосибирск

Об утверждении проекта 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 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 с кадастровым номером 54:19:062303:454 в границах поселка Тулинский Верх-Тулинского 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

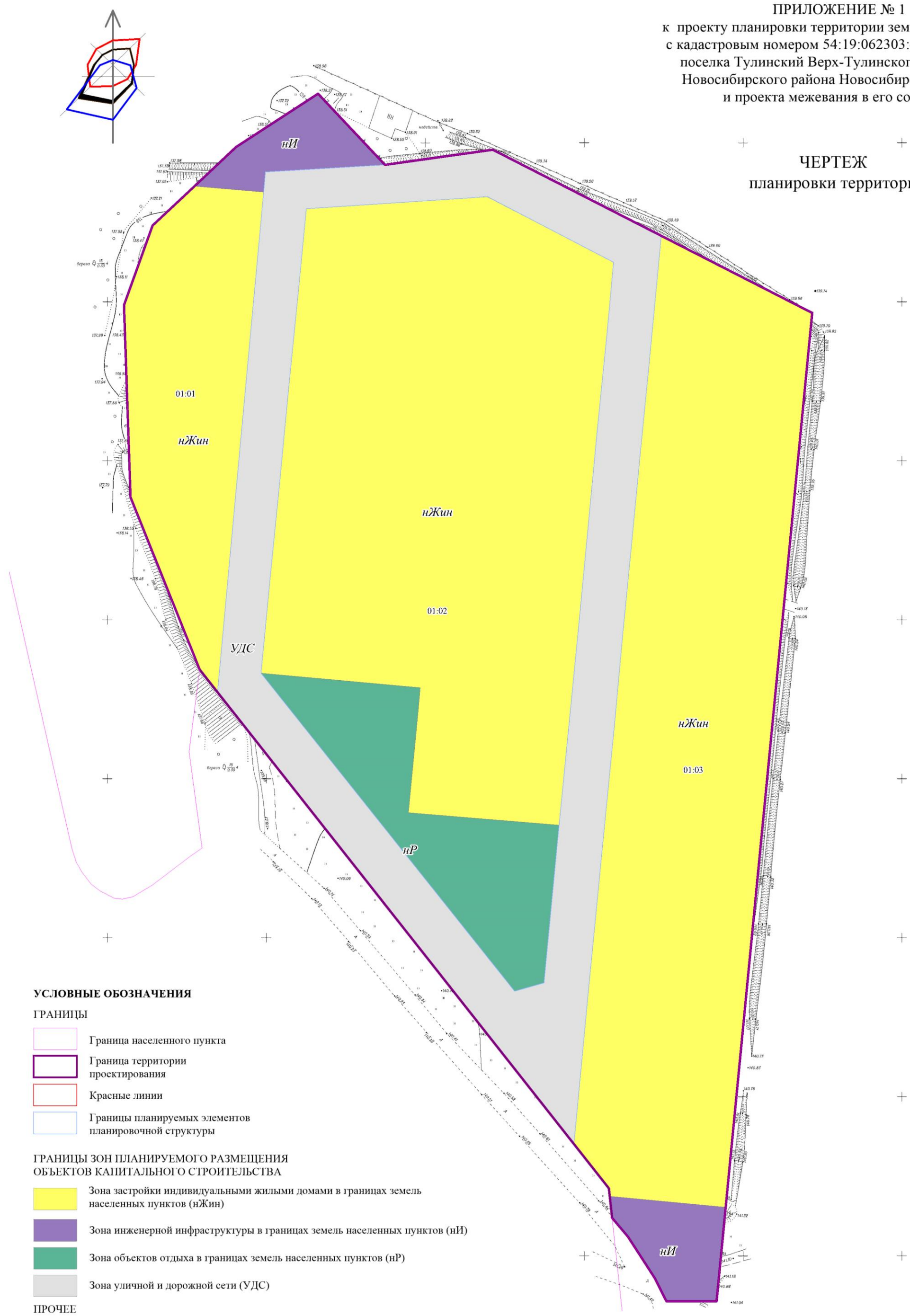
А.В. Колмаков

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
строительства Новосибирской
области
от 06.07.2022 № 395

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 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).

ЧЕРТЕЖ
планировки территории







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


ГРАНИЦЫ

-  Граница населенного пункта
-  Граница территории проектирования
-  Красные линии
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

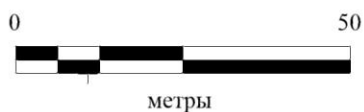
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)
-  Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ)
-  Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР)
-  Зона уличной и дорожной сети (УДС)

ПРОЧЕЕ

-  Планируемый номер элемента планировочной структуры (квартала)

Примечания.

1. Чертеж выполнен в масштабе 1 : 1 100
2. Перечень координат характерных точек красных линий приведен в Приложении № 2 Таблицы № 2
3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведен в Приложении № 2 Таблица № 4
4. Границы существующих элементов планировочной структуры не установлены в границах территории проектирования



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к проекту планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:062303:454 в границах поселка Тулинский Верх-Тулинского 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 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.

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 образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р, размещение объектов федерального значения в области высшего 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

Размещение объектов местного значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

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

Территория граничит на юге, западе и востоке с существующими землями сельскохозяйственного назначения 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 застройки¹ – 0,4;
- максимальный коэффициент плотности застройки² – 0,8;

Предельные параметры территории индивидуальной жилой застройки³:

- 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%.

¹ Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

² Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

³ 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»

Принадлежность земельных участков в границах 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), отражена в Таблице № 1.

Таблица № 1

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
1	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 № 3.

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.

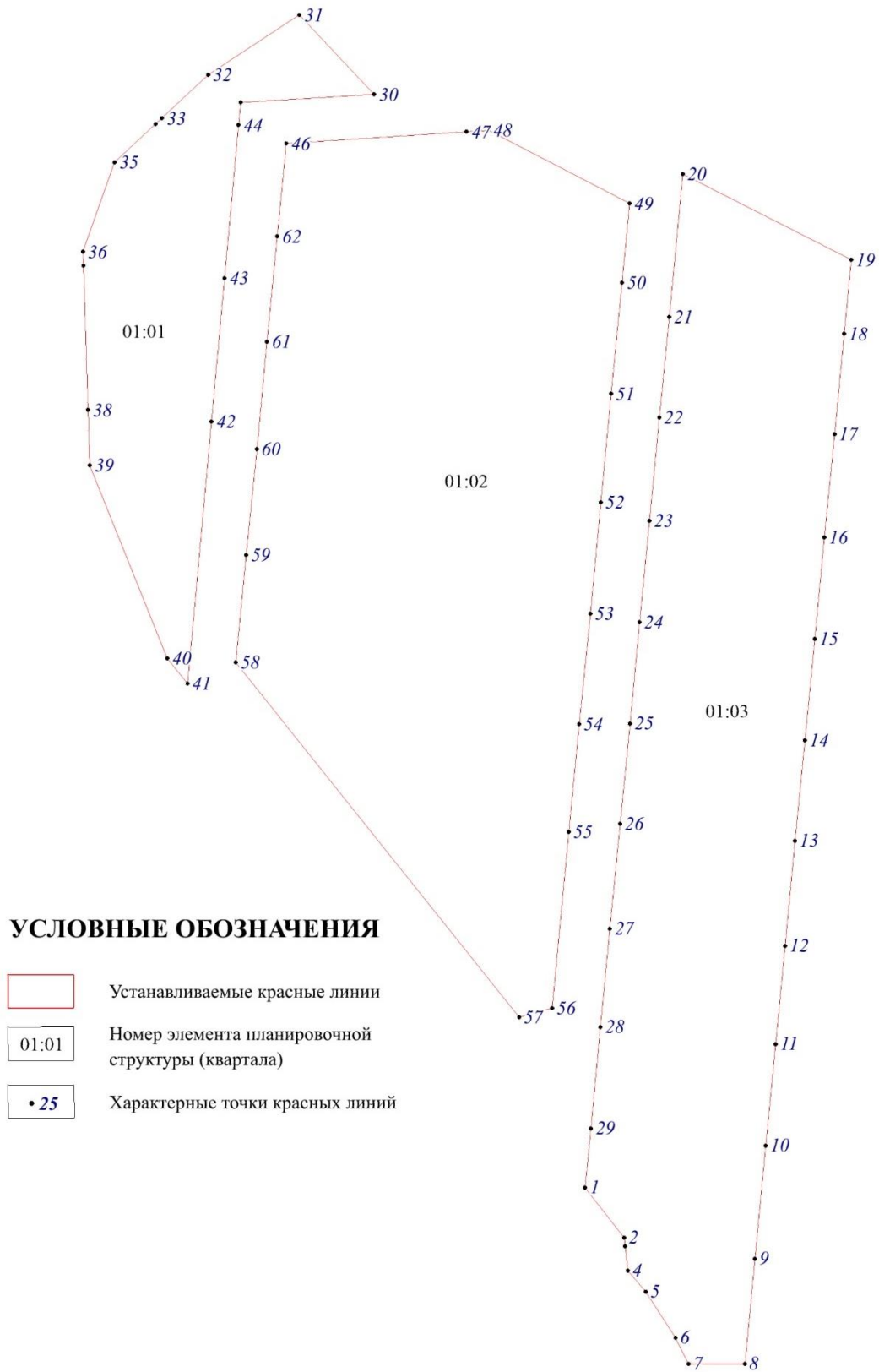
Система координат местная Новосибирской области действует на территории Новосибирской области на основании постановления Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» (далее – местная система координат Новосибирской области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

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

Номер точки	Координаты	
	Х, м	Х, м
1:01		
30	475993.160	4192687.210
31	476015.500	4192666.140
32	475998.710	4192640.390
33	475986.450	4192627.320
34	475984.860	4192625.610
35	475974.060	4192614.080
36	475948.860	4192605.100
37	475944.960	4192605.230
38	475904.260	4192606.580
39	475888.660	4192607.080
40	475834.340	4192628.920
41	475827.210	4192634.540
42	475901.050	4192641.310
43	475941.420	4192644.990
44	475984.560	4192648.990
45	475990.900	4192649.550
1:02		
46	475979.330	4192662.450
47	475982.670	4192713.260
48	475983.110	4192719.380
49	475962.430	4192759.190
50	475940.190	4192757.070
51	475908.840	4192753.960
52	475878.250	4192751.070
53	475846.910	4192748.070
54	475815.770	4192744.960
55	475785.410	4192742.050
56	475735.770	4192737.280
57	475733.220	4192728.010
58	475833.230	4192648.220
59	475863.460	4192651.110
60	475893.270	4192654.110
61	475923.510	4192656.990

Номер точки	Координаты	
	Х, м	Х, м
62	475953.200	4192659.890
1:03		
1	475685.240	4192746.640
2	475671.240	4192757.680
3	475668.750	4192757.960
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	475665.220	4192794.460
10	475697.110	4192797.540
11	475725.700	4192800.290
12	475753.390	4192802.960
13	475782.980	4192805.820
14	475811.210	4192808.520
15	475839.790	4192811.330
16	475868.360	4192814.080
17	475897.490	4192816.890
18	475925.740	4192819.630
19	475946.560	4192821.640
20	475970.790	4192774.200
21	475930.510	4192770.310
22	475902.160	4192767.520
23	475873.130	4192764.750
24	475844.560	4192761.980
25	475815.990	4192759.300
26	475787.750	4192756.520
27	475758.170	4192753.630
28	475730.490	4192750.960
29	475701.900	4192748.300

Красные линии проекта планировки территории



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

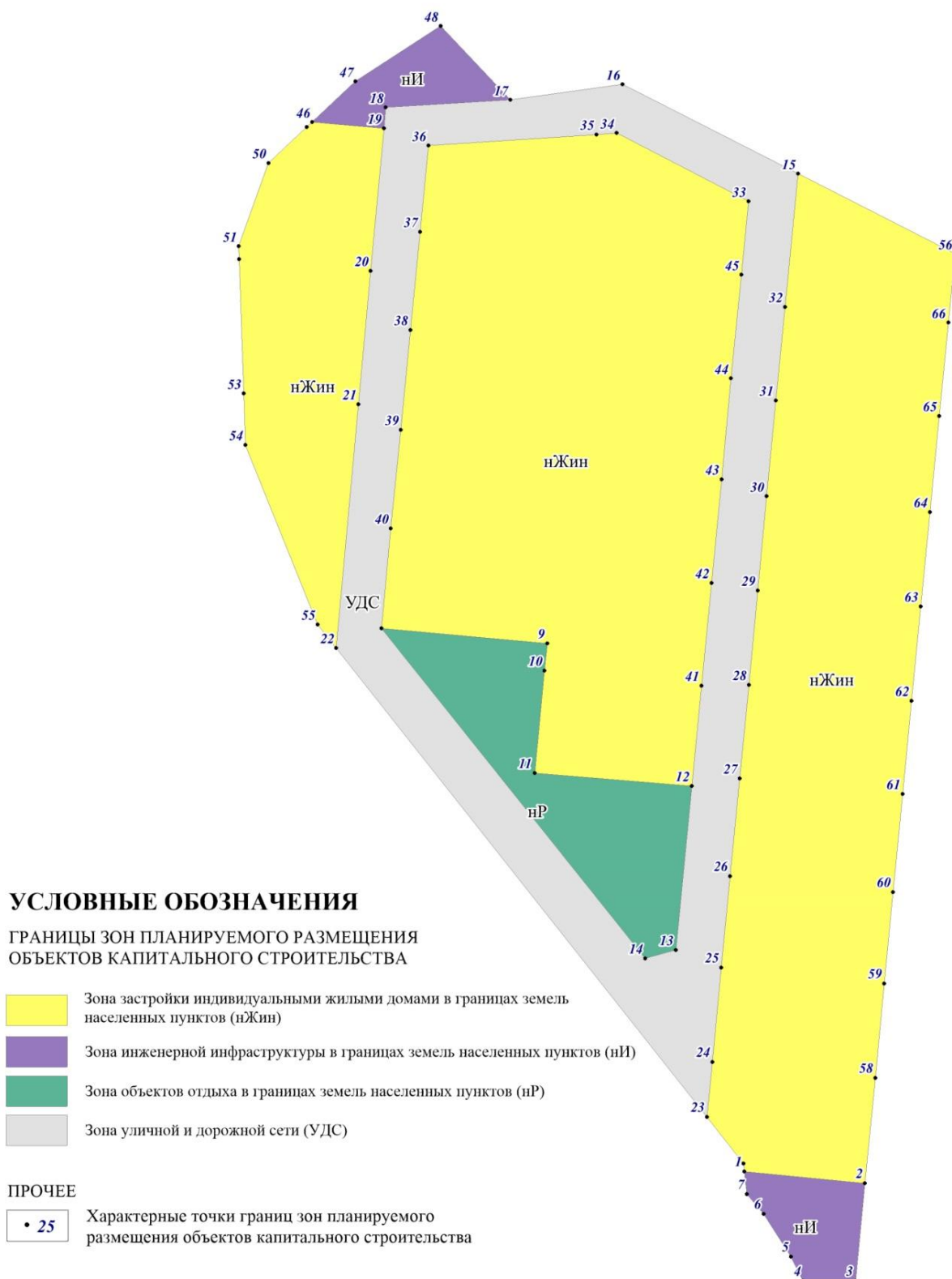
(Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон, код вида разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки)

	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	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)	Малозэтажная 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	Не устанавливается

	Наименование зоны размещения объекта капитального строительства	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды	Вспомогательные виды
1	2	3	4	5
			помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	
2	Зоны рекреационного назначения			
2.1	Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР)	Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) 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) Природно-познавательный туризм (5.2) Туристическое обслуживание (5.2.1) Охота и рыбалка (5.3) Причалы для маломерных судов (5.4) Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Общежития (3.2.4) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Гостиничное обслуживание (4.7) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)

	Наименование зоны размещения объекта капитального строительства	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды	Вспомогательные виды
1	2	3	4	5
		Благоустройство территории (12.0.2)		
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1	Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (НИ)	<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</p> <p>Железнодорожные пути (7.1.1)</p> <p>Размещение автомобильных дорог (7.2.1)</p> <p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>Здравоохранение (3.4)</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</p> <p>Медицинские организации особого назначения (3.4.3)</p> <p>Общежития (3.2.4)</p> <p>Связь (6.8)</p>	<p>Служебные гаражи (4.9)</p> <p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p> <p>Заправка транспортных средств (4.9.1.1)</p> <p>Автомобильные мойки (4.9.1.3)</p> <p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</p>
3.2	Зона уличной и дорожной сети (УДС)	<p>Размещение автомобильных дорог (7.2.1)</p> <p>Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)</p> <p>Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)</p> <p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p> <p>Внеуличный транспорт (7.6)</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1)

Схема характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



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

Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ)			36	475979.330	4192662.450
1	475668.750	4192757.960	37	475953.200	4192659.890
2	475665.220	4192794.460	38	475923.510	4192656.990
3	475635.640	4192791.610	39	475893.270	4192654.110
4	475635.640	4192775.800	40	475863.460	4192651.110
5	475643.040	4192772.090	8	475833.230	4192648.220
6	475655.970	4192763.770	14	475733.220	4192728.010
7	475661.940	4192758.680	13	475735.770	4192737.280
Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР)			12	475785.410	4192742.050
8	475833.230	4192648.220	41	475815.770	4192744.960
9	475828.660	4192698.360	42	475846.910	4192748.070
10	475820.330	4192697.590	43	475878.250	4192751.070
11	475789.410	4192694.580	44	475908.840	4192753.960
12	475785.410	4192742.050	45	475940.190	4192757.070
13	475735.770	4192737.280	Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОмКБ)		
14	475733.220	4192728.010	46	475986.450	4192627.320
Зона уличной и дорожной сети (УДС)			47	475998.710	4192640.390
15	475970.790	4192774.200	48	476015.500	4192666.140
16	475997.880	4192721.160	17	475993.160	4192687.210
17	475993.160	4192687.210	18	475990.900	4192649.550
18	475990.900	4192649.550	19	475984.560	4192648.990
19	475984.560	4192648.990	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)		
20	475941.420	4192644.990	19	475984.560	4192648.990
21	475901.050	4192641.310	46	475986.450	4192627.320
22	475827.210	4192634.540	49	475984.860	4192625.610
23	475685.240	4192746.640	50	475974.060	4192614.080
24	475701.900	4192748.300	51	475948.860	4192605.100
25	475730.490	4192750.960	52	475944.960	4192605.230
26	475758.170	4192753.630	53	475904.260	4192606.580
27	475787.750	4192756.520	54	475888.660	4192607.080
28	475815.990	4192759.300	55	475834.340	4192628.920
29	475844.560	4192761.980	22	475827.210	4192634.540
30	475873.130	4192764.750	21	475901.050	4192641.310
31	475902.160	4192767.520	20	475941.420	4192644.990
32	475930.510	4192770.310	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)		
33	475962.430	4192759.190	33	475962.430	4192759.190
34	475983.100	4192719.380			
35	475982.680	4192713.260			

34	475983.100	4192719.380
35	475982.680	4192713.260
36	475979.330	4192662.450
37	475953.200	4192659.890
38	475923.510	4192656.990
39	475893.270	4192654.110
40	475863.460	4192651.110
8	475833.230	4192648.220
9	475828.660	4192698.360
10	475820.330	4192697.590
11	475789.410	4192694.580
12	475785.410	4192742.050
41	475815.770	4192744.960
42	475846.910	4192748.070
43	475878.250	4192751.070
44	475908.840	4192753.960
45	475940.190	4192757.070
Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)		
56	475946.560	4192821.640
15	475970.790	4192774.200

32	475930.510	4192770.310
31	475902.160	4192767.520
30	475873.130	4192764.750
29	475844.560	4192761.980
28	475815.990	4192759.300
27	475787.750	4192756.520
26	475758.170	4192753.630
25	475730.490	4192750.960
24	475701.900	4192748.300
23	475685.240	4192746.640
57	475671.240	4192757.680
1	475668.750	4192757.960
2	475665.220	4192794.460
58	475697.110	4192797.540
59	475725.700	4192800.290
60	475753.390	4192802.960
61	475782.980	4192805.820
62	475811.210	4192808.520
63	475839.790	4192811.330
64	475868.360	4192814.080
65	475897.490	4192816.890
66	475925.740	4192819.630

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 объекты культурного наследия не отображены вследствие отсутствия в перечне объектов культурного наследия, расположенных в районах Новосибирской области по состоянию на 2020 год. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 9 февраля 2017 № 232-р «О перечне находящихся в распоряжении органов государственной власти и органов местного самоуправления сведений, подлежащих представлению с использованием координат».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к проекту планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:062303:454 в границах поселка Тулинский Верх-Тулинского 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 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.

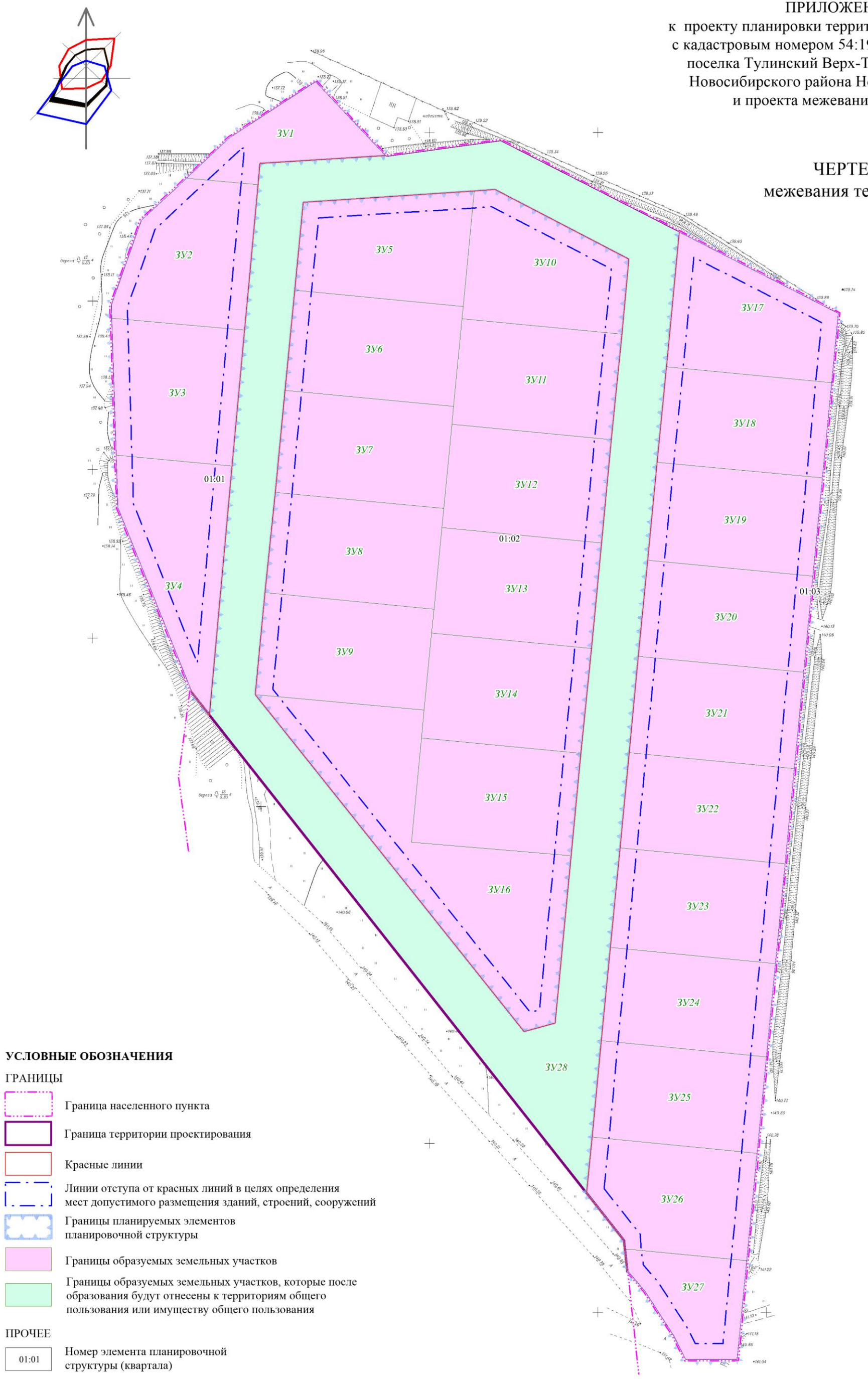
Развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, предлагаемых проектом планировки территории, будет осуществляться посредством реализации мероприятий программ комплексного развития:

- 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;







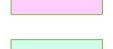
- программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на 2019-2030 годы, утвержденную решением Совета депутатов Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 15.11.2018 № 6.

ЧЕРТЕЖ
межевания территории

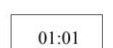



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

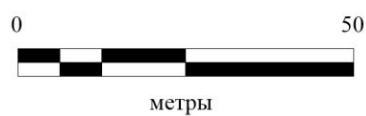
-  Граница населенного пункта
-  Граница территории проектирования
-  Красные линии
-  Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры
-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

ПРОЧЕЕ

-  Номер элемента планировочной структуры (квартала)
-  Условный номер образуемого земельного участка

Примечания.

1. Чертеж выполнен в масштабе 1 : 1 100
2. Границы публичных сервитутов отсутствуют
4. Границы существующих элементов планировочной структуры не установлены в границах территории проектирования
5. Границы планируемых элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями



ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к проекту планировки территории
земельного участка с кадастровым
номером 54:19:062303:454 в границах
поселка Тулинский Верх-Тулинского
сельсовета Новосибирского района
Новосибирской области и проекту
межевания территории в его составе

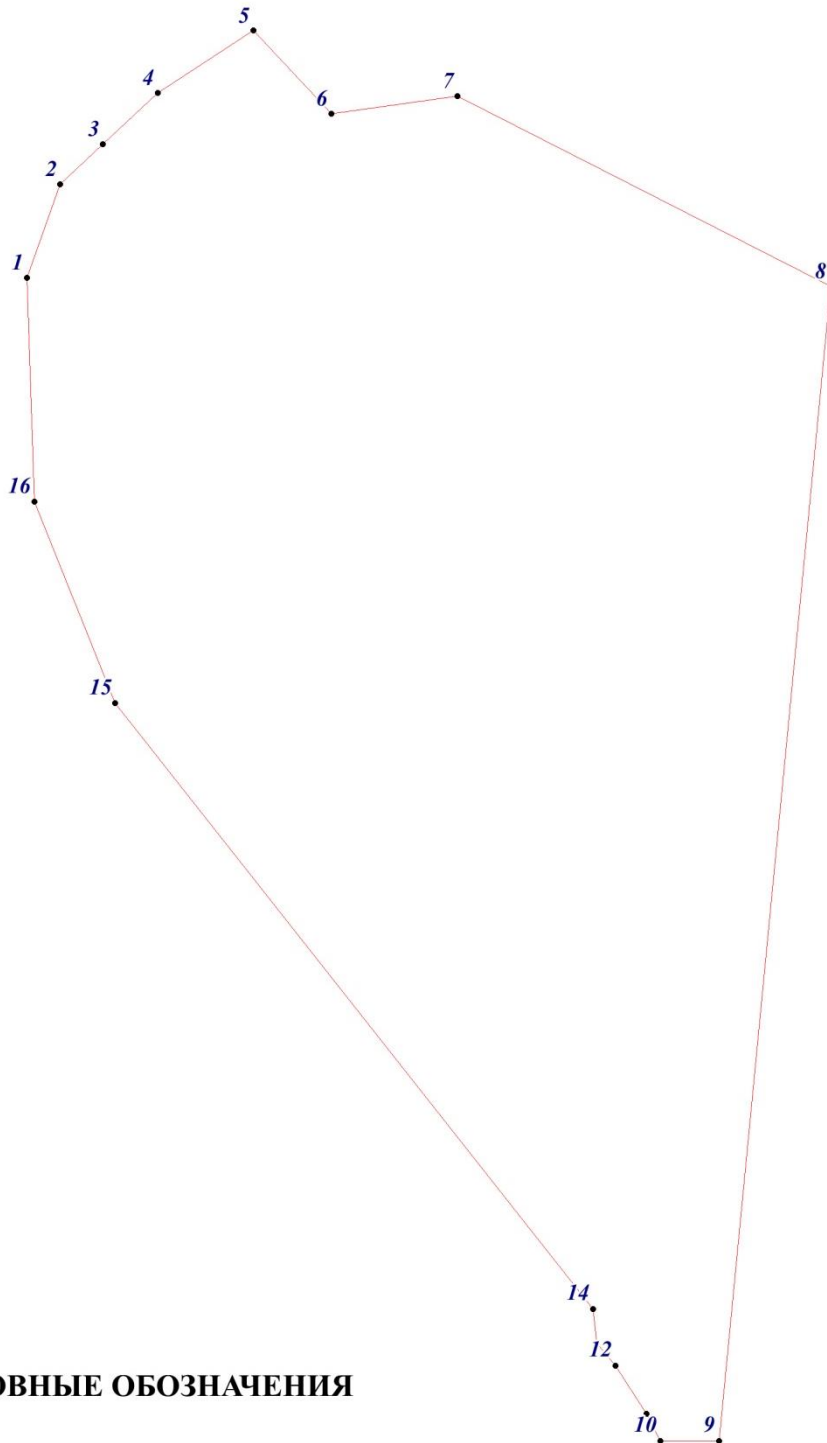
Текстовая часть проекта межевания территории

**1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект
межевания**


Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, с отображением характерных точек границ проекта межевания территории, представлен на Схеме № 1.


Схема граница территории проектирования, в отношении которой утвержден
проект межевания

Схема № 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница проекта межевания территории

 Характерные точки красных линий

Перечень координат характерных точек границы проекта межевания территории
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

Номер точки	Координаты	
	X, м	Y, м
1	4192605.100	475948.860
2	4192614.080	475974.060
3	4192625.610	475984.860
4	4192640.390	475998.700
5	4192666.150	476015.500
6	4192687.200	475993.160
7	4192721.160	475997.880
8	4192821.640	475946.560
9	4192791.610	475635.640
10	4192775.800	475635.640
11	4192772.090	475643.040
12	4192763.770	475655.970
13	4192758.680	475661.940
14	4192757.680	475671.250
15	4192628.910	475834.340
16	4192607.080	475888.660

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и о виде их разрешенного использования, в том числе возможные способы их образования

Перечень образуемых земельных участков представлен в Таблице № 2. Расположение образуемых земельных участков представлено на чертеже межевания территории (приложение № 4).

Таблица № 2

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

№	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Способ образования
1	ЗУ1	798,4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
2	ЗУ2	1492,1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
3	ЗУ3	1514,1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
4	ЗУ4	1567,2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
5	ЗУ5	1524,4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
6	ЗУ6	1499,8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
7	ЗУ7	1528,3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
8	ЗУ8	1509,8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
9	ЗУ9	1522,2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
10	ЗУ10	1513,3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
11	ЗУ11	1501,3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
12	ЗУ12	1464,4	Для индивидуального	Раздел земельного

			жилищного строительства (2.1)	участка 54:19:062303:454
13	ЗУ13	1502,3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
14	ЗУ14	1491,1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
15	ЗУ15	1465,6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
16	ЗУ16	3054,5	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
17	ЗУ17	1520,9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
18	ЗУ18	1410,3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
19	ЗУ19	1448,8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
20	ЗУ20	1423,3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
21	ЗУ21	1421,3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
22	ЗУ22	1405,1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
23	ЗУ23	1473,7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
24	ЗУ24	1378,8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
25	ЗУ25	1421,9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
26	ЗУ26	1476,9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454
27	ЗУ27	832,6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Перечень образуемых земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлен в Таблице № 3.

Таблица № 3

Перечень образуемых земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования

№	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Способ образования
1	ЗУ28	9 837,6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка 54:19:062303:454

Границы образуемых земельных участков представлены на Схеме № 2.

Схема границ образуемых земельных участков

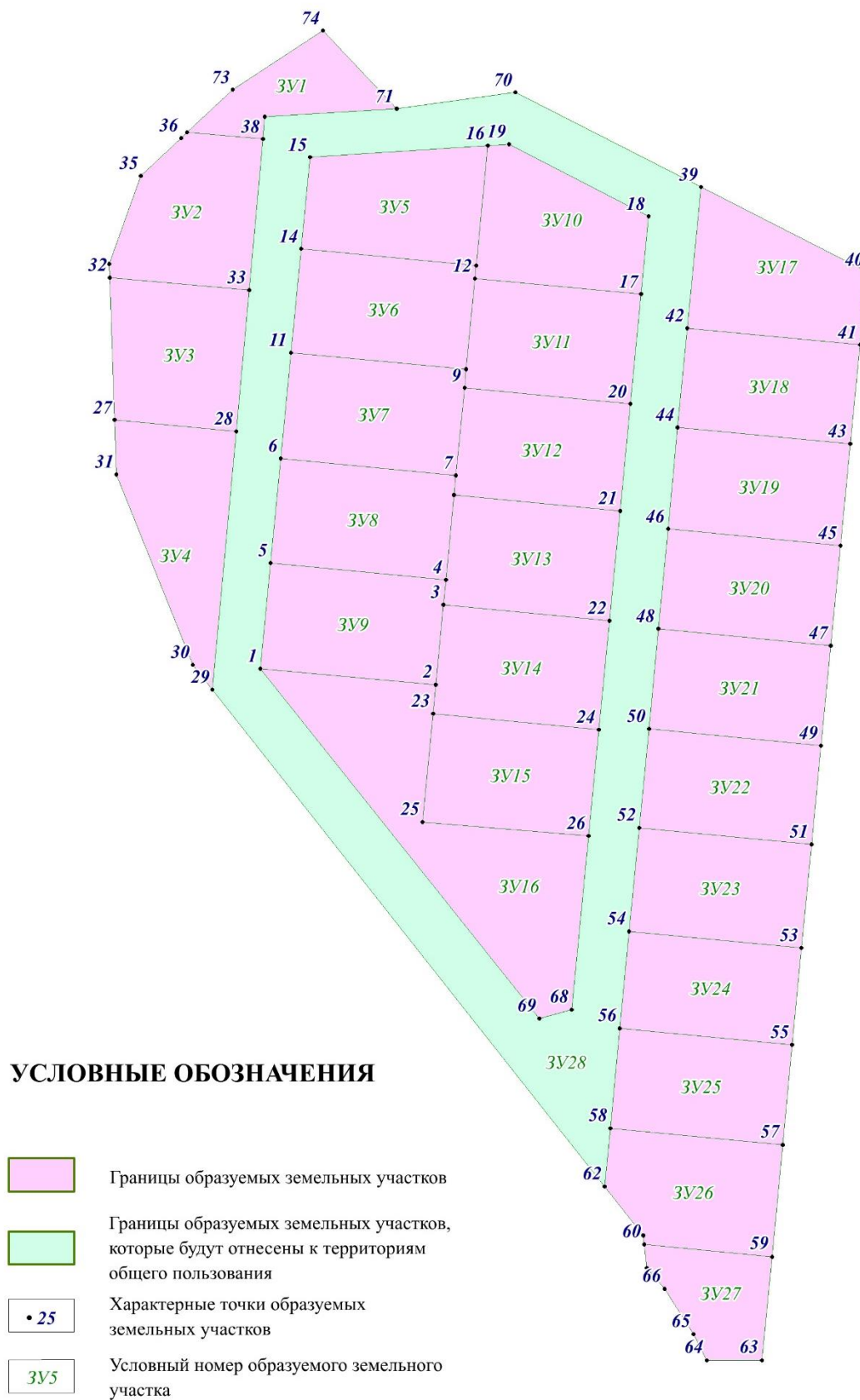


Таблица № 4

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

Номер точки	Координаты	
	X, м	X, м
ЗУ1		
37	475986.451	4192627.321
73	475998.707	4192640.390
74	476015.505	4192666.142
71	475993.162	4192687.207
72	475990.898	4192649.545
38	475984.558	4192648.991
ЗУ2		
33	475941.424	4192644.993
32	475944.964	4192605.232
34	475948.862	4192605.097
35	475974.059	4192614.084
36	475984.859	4192625.608
37	475986.451	4192627.321
38	475984.558	4192648.991
ЗУ3		
28	475901.048	4192641.314
27	475904.260	4192606.575
32	475944.964	4192605.232
33	475941.424	4192644.993
ЗУ4		
27	475904.260	4192606.575
28	475901.048	4192641.314
29	475827.215	4192634.544
30	475834.337	4192628.917
31	475888.656	4192607.079
ЗУ5		
14	475953.199	4192659.893
15	475979.329	4192662.446
16	475982.677	4192713.261
13	475948.423	4192709.918
ЗУ6		
11	475923.514	4192656.987
10	475918.738	4192707.046
12	475944.745	4192709.599
13	475948.423	4192709.918
14	475953.199	4192659.893
ЗУ7		

6	475893.267	4192654.114
7	475888.491	4192704.139
9	475913.400	4192706.592
10	475918.738	4192707.046
11	475923.514	4192656.987
ЗУ8		
4	475858.573	4192701.250
5	475863.459	4192651.108
6	475893.267	4192654.114
7	475888.491	4192704.139
8	475882.810	4192703.585
ЗУ9		
1	475833.226	4192648.218
2	475828.656	4192698.361
3	475851.465	4192700.595
4	475858.573	4192701.250
5	475863.459	4192651.108
ЗУ10		
16	475982.677	4192713.261
13	475948.423	4192709.918
12	475944.745	4192709.599
17	475940.189	4192757.071
18	475962.435	4192759.187
19	475983.103	4192719.375
ЗУ11		
12	475944.745	4192709.599
10	475918.738	4192707.046
9	475913.400	4192706.592
20	475908.844	4192753.963
17	475940.189	4192757.071
ЗУ12		
9	475913.400	4192706.592
7	475888.491	4192704.139
8	475882.810	4192703.585
21	475878.253	4192751.074
20	475908.844	4192753.963
ЗУ13		
21	475878.253	4192751.074
8	475882.810	4192703.585
4	475858.573	4192701.250

3	475851.465	4192700.595
22	475846.908	4192748.067
3Y14		
22	475846.908	4192748.067
3	475851.465	4192700.595
2	475828.656	4192698.361
23	475820.325	4192697.588
24	475815.769	4192744.959
3Y15		
24	475815.769	4192744.959
23	475820.325	4192697.588
25	475789.406	4192694.581
26	475785.412	4192742.053
3Y16		
1	475833.226	4192648.218
2	475828.656	4192698.361
23	475820.325	4192697.588
25	475789.406	4192694.581
26	475785.412	4192742.053
68	475735.773	4192737.282
69	475733.221	4192728.010
3Y17		
39	475970.793	4192774.205
40	475946.556	4192821.643
41	475925.738	4192819.627
42	475930.513	4192770.308
3Y18		
42	475930.513	4192770.308
41	475925.738	4192819.627
43	475897.494	4192816.889
44	475902.160	4192767.519
3Y19		
44	475902.160	4192767.519
43	475897.494	4192816.889
45	475868.358	4192814.084
46	475873.134	4192764.747
3Y20		
46	475873.134	4192764.747
45	475868.358	4192814.084
47	475839.786	4192811.329
48	475844.561	4192761.976
3Y21		
48	475844.561	4192761.976
47	475839.786	4192811.329
49	475811.213	4192808.523
50	475815.989	4192759.305

3Y22		
50	475815.989	4192759.305
49	475811.213	4192808.523
51	475782.983	4192805.819
52	475787.745	4192756.516
3Y23		
52	475787.745	4192756.516
51	475782.983	4192805.819
53	475753.395	4192802.963
54	475758.170	4192753.627
3Y24		
54	475758.170	4192753.627
53	475753.395	4192802.963
55	475725.700	4192800.292
56	475730.490	4192750.956
3Y25		
56	475730.490	4192750.956
55	475725.700	4192800.292
57	475697.113	4192797.537
58	475701.903	4192748.302
3Y26		
58	475701.903	4192748.302
57	475697.113	4192797.537
59	475665.219	4192794.463
60	475668.746	4192757.961
61	475671.244	4192757.675
62	475685.242	4192746.639
3Y27		
60	475668.746	4192757.961
59	475665.219	4192794.463
63	475635.645	4192791.608
64	475635.645	4192775.801
65	475643.042	4192772.088
66	475655.970	4192763.773
67	475661.939	4192758.683
3Y28		
39	475970.793	4192774.205
70	475997.883	4192721.156
71	475993.162	4192687.207
72	475990.898	4192649.545
38	475984.558	4192648.991
33	475941.424	4192644.993
28	475901.048	4192641.314
29	475827.215	4192634.544
62	475685.242	4192746.639
58	475701.903	4192748.302

56	475730.490	4192750.956
54	475758.170	4192753.627
52	475787.745	4192756.516
50	475815.989	4192759.305
48	475844.561	4192761.976
46	475873.134	4192764.747
44	475902.160	4192767.519
42	475930.513	4192770.308
18	475962.435	4192759.187
19	475983.103	4192719.375
16	475982.677	4192713.261
15	475979.329	4192662.446
14	475953.199	4192659.893

11	475923.514	4192656.987
6	475893.267	4192654.114
5	475863.459	4192651.108
1	475833.226	4192648.218
69	475733.221	4192728.010
68	475735.773	4192737.282
26	475785.412	4192742.053
24	475815.769	4192744.959
22	475846.908	4192748.067
21	475878.253	4192751.074
20	475908.844	4192753.963
17	475940.189	4192757.071
