



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

25 НОЯ 2024

№ 806

г. Новосибирск

О подготовке проекта планировки территории микрорайона в границах Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе

В целях подготовки документации по планировке территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Новосибирской области от 27.04.2010 № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области», 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, на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бирюза» от 10.10.2024 № 17 (вх. МС НСО от 11.10.2024 № 11604/45), **п р и к а з ы в а ю:**

1. Обеспечить подготовку проекта планировки территории микрорайона в границах Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе (далее – документация по планировке территории) согласно схеме границ территории проектирования (приложение).

2. Утвердить прилагаемые:

- 1) задание на разработку документации по планировке территории;
- 2) задание на выполнение инженерных изысканий.

3. Установить срок подготовки документации по планировке территории – до 01.11.2025.

4. Предложить физическим и юридическим лицам в течение десяти календарных дней со дня официального опубликования настоящего приказа представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (далее – предложения физических и юридических лиц) в министерство строительства Новосибирской области по адресу: 630007, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, д. 40, каб. № 405 (почтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 18).

5. Управлению архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области (Савонина Е.Г.):

1) совместно с отделом информационного обеспечения управления сопровождения строительства министерства строительства Новосибирской области (Ибрагимов Г.Г.) обеспечить размещение настоящего приказа в течение трех дней со дня принятия настоящего приказа на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) направить копию настоящего приказа в администрацию Новосибирского района Новосибирской области в течение пяти рабочих дней для опубликования информации в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении приказа на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) в течение десяти рабочих дней со дня поступления предложений от физических и юридических лиц направить их обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бирюза»;

4) в течение десяти рабочих дней со дня принятия настоящего приказа осуществить разработку, утверждение технического задания на подготовку документации по планировке территории и передать его обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бирюза».

6. Предложить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бирюза»:

1) осуществить подготовку документации по планировке территории в соответствии с заданием на подготовку такого проекта за свой счет;

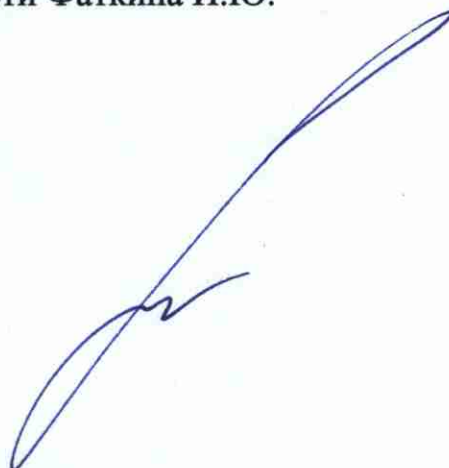
2) осуществить согласование документации по планировке территории;

3) подготовленную документацию по планировке территории представить для проверки и утверждения в министерство строительства Новосибирской области;

4) в течение десяти календарных дней со дня утверждения документации по планировке территории предоставить материалы такой документации по планировке территории проекта в министерство строительства Новосибирской области.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра – главного архитектора Новосибирской области министерства строительства Новосибирской области Фаткина И.Ю.

Министр

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller, more intricate flourish.

Д.Н. Богомолов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
от 25 НОЯ 2024 № 806

СХЕМА
границ территории проектирования



граница территории проектирования

УТВЕРЖДЕНО
приказом министерства строительства
Новосибирской области

от **25 НОЯ 2024** № **806**

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания в составе проекта планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бирюза» ОГРН 1205400055563. Дата присвоения ОГРН 17.11.2020г., 630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Военная, д. 2 Yulia.k.07@mail.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства юридического лица – ООО «СЗ «Бирюза»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях в с. Новолуговое, Новолуговского сельсовета, Новосибирского района, Новосибирской области (площадь застройки - 11 692,05 кв.м., общая площадь квартир – 126 856 кв. м.)
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Новолуговской сельсовет Новосибирского района Новосибирской области

6	Состав документации по планировке территории	<p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
---	--	---

		<p>Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>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.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку:</p> <ol style="list-style-type: none">1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;4) схему организации движения транспорта
--	--	---

(включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

		<p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории:</p> <p>1) Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>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;</p> <p>вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>2) На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43</p>
--	--	---

		<p>Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>границы существующих земельных участков;</p> <p>границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p>
7	<p>Информация о земельных участках (при наличии) включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>Земельные участки, включенные в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории:</p> <p>54:19:142601:2735, 54:19:142601:6159, 54:19:142601:6160, 54:19:142601:6161, 54:19:140129:19, 54:19:140129:20, 54:19:140129:213, 54:19:140129:215, 54:19:140129:217, 54:19:140129:234, 54:19:140129:247, 54:19:140129:249, 54:19:140129:255, 54:19:140129:3, 54:19:140129:467, 54:19:140129:471, 54:19:140129:472, 54:19:140129:476, 54:19:140129:50, 54:19:140129:6, 54:19:140129:63, 54:19:140129:64, 54:19:140129:66, 54:19:140129:69, 54:19:140129:71, 54:19:140129:8, 54:19:140129:88, 54:19:140129:90, 54:19:140135:231, 54:19:140138:377, 54:19:140138:407, 54:19:140138:440, 54:19:140138:952, 54:19:140139:901, 54:19:142601:1020, 54:19:142601:1018,</p>

		<p>54:19:000000:7174, 54:19:140129:245(1), 54:19:140129:245(2), 54:19:000000:4141, 54:19:000000:5329(4), 54:19:000000:5489(10), 54:19:000000:5489(9), 54:19:000000:9036, 54:19:140129:485, 54:19:140129:490, 54:19:140138:951, 54:19:140129:220, 54:19:140129:219, 54:19:140129:48, 54:19:140129:267, 54:19:140129:11, 54:19:140129:269, 54:19:140129:97, 54:19:140129:98, 54:19:140129:103, 54:19:140129:104, 54:19:140129:75, 54:19:140129:79, 54:19:140138:257, 54:19:140138:438, 54:19:140129:38, 54:19:140138:1088, 54:19:140138:1087, 54:19:140135:230, 54:19:140129:2, 54:19:140129:13, 54:19:140129:77, 54:19:140129:46, 54:19:140129:65, 54:19:140129:478, 54:19:140129:479, 54:19:140129:22.</p> <p>Ориентировочная площадь проекта планировки территории -29,49 га.</p> <p>Земельные участки, в отношении которых осуществляется проект межевания в составе проекта планировки территории: 54:19:142601:6161, 54:19:000000:4317, 54:19:000000:4141, 54:19:140129:6, 54:19:140129:476.</p>
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

УТВЕРЖДЕНО
приказом министерства строительства
Новосибирской области

от 25 НОЯ 2024 № 806

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изыскания

1	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория в границах Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
2	Основные требования к результатам инженерных изысканий	Результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой формах.
3	Границы территории проведения инженерных изысканий	Границы территорий проведения инженерных изысканий совпадают с границами территории проектирования.
4	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания; Инженерно-геологические изыскания; Инженерно-экологические изыскания; Инженерно-гидрометеорологические изыскания.
5	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях в с. Новолуговое, Новолуговского сельсовета, Новосибирского района, Новосибирской области (площадь застройки - 11 692,05 кв.м., общая площадь квартир – 126 856 кв. м.).