



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

03.08.2022

№ 442

г. Новосибирск

Об утверждении проекта планировки территории некоммерческого садоводческого товарищества «Экспериментатор-1» в границах Барышевского 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 некоммерческого садоводческого товарищества «Экспериментатор-1» в границах Барышевского 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

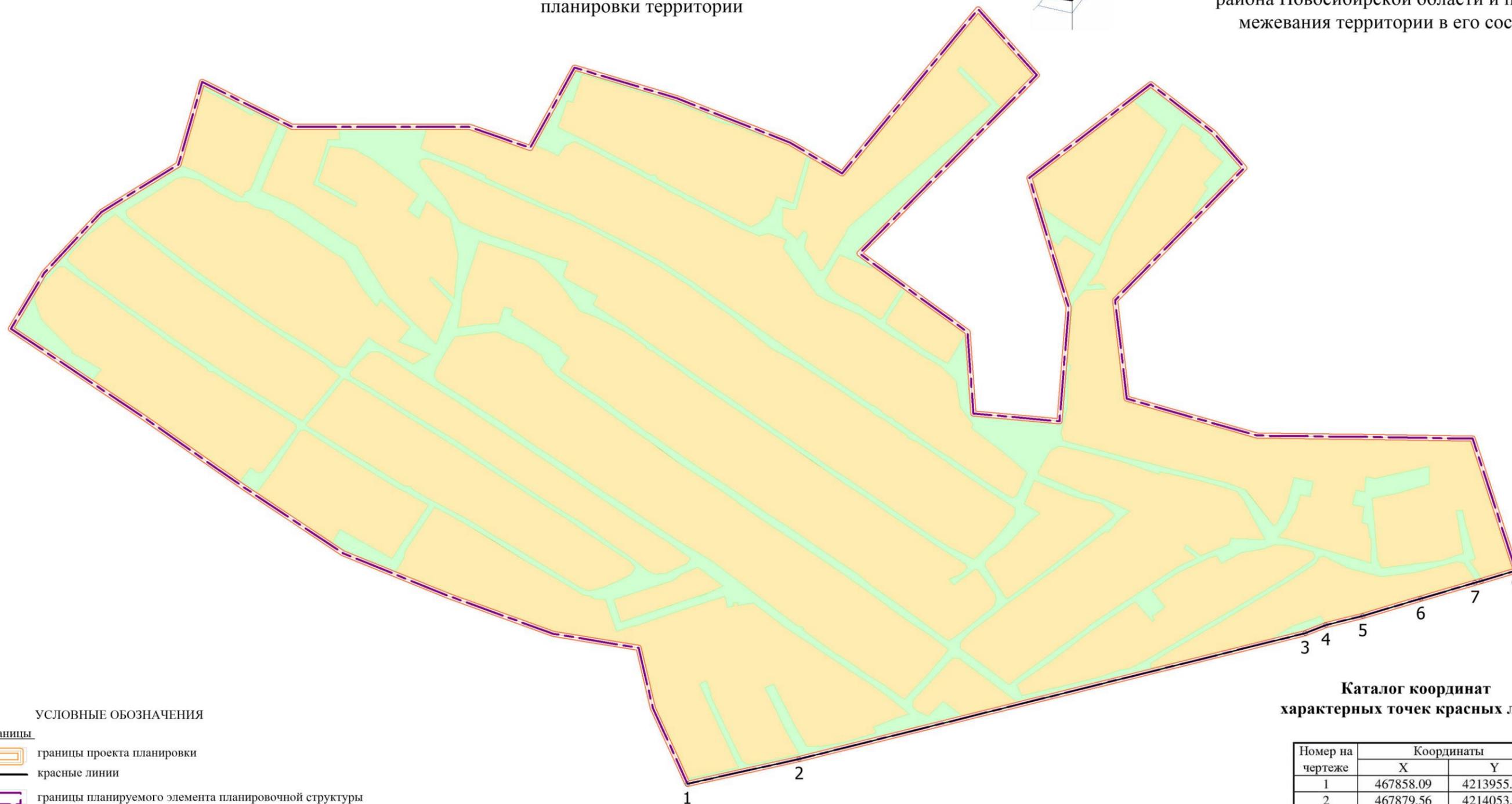
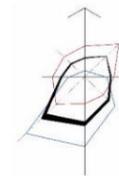
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
строительства Новосибирской
области
от 03.08.2022 № 442

Проект планировки территории некоммерческого садоводческого товарищества «Экспериментатор-1» в границах Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проект межевания территории в его составе

1. Чертеж планировки территории (приложение № 1).
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры (приложение № 2).
3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (приложение № 3).
4. Чертеж межевания территории (приложение № 4).
5. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 5).

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к проекту планировки территории
некоммерческого садоводческого товарищества
«Экспериментатор-1» в границах
Барышевского сельсовета Новосибирского
района Новосибирской области и проекту
межевания территории в его составе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

-  границы проекта планировки
-  красные линии
-  границы планируемого элемента планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

-  зона ведения садоводства
-  зона общего назначения

Элементы оформления

-  номера характерных точек красных линий

Каталог координат
характерных точек красных линий

Номер на чертеже	Координаты	
	X	Y
1	467858.09	4213955.78
2	467879.56	4214053.57
3	467989.68	4214495.74
4	467996.77	4214513.81
5	468004.81	4214546.32
6	468019.69	4214596.85
7	468033.81	4214644.44
8	468035.32	4214649.53
9	468044.39	4214680.10

Примечания:

Границы существующих элементов планировочной структуры в границах территории подготовки проекта планировки территории – отсутствуют.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к проекту планировки территории
некоммерческого садоводческого
товарищества «Экспериментатор-1» в
границах Барышевского 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

Документация по планировке территории некоммерческого садоводческого товарищества «Экспериментатор-1» в границах Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе, разработана согласно требованиям следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Земельный кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
8. СП 42.13330.2011 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
9. СНиП 23-03-2003. Утверждены приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 825.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

1. Характеристики планируемого развития территории

Территория проектирования расположена в Барышевском сельсовете Новосибирского района Новосибирской области.

Проект планировки разработан с учетом правил землепользования и застройки Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденных приказом министерства строительства Новосибирской области от 27.11.2019 № 645.

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью установления границ территорий общего пользования с учетом фактического землепользования и оформленных в установленном порядке земельных участков, расположенных на смежных территориях.

Основные планировочные решения приняты с привязкой к топографической съемке М 1:500 и с учетом данных государственного кадастра недвижимости.

Определена основная планировочная структура и функциональное зонирование планируемой территории в увязке с прилегающими территориями.

Площадь территории проектирования – 45 га.

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Существующие улицы в границах НСТ «Экспериментатор-1» определены проектом как улицы и проезды в существующей застройке.

Планировочное решение застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям.

Проектом планировки территории предлагается формирование проездов, разворотных площадок на тупиковых проездах и открытых стоянок для временного хранения автотранспортных средств.

Проезды:

ширина проезжей части – 4,5 м;

ширина полосы движения – 4,5 м;

число полос движения – 1;

расчетная скорость движения – 30 км/ч;

радиусы закругления проезжей части проездов по кромке тротуаров и обочин предусмотрены не менее 6 м.

Тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером 15 x 15 метров.

Открытые стоянки на территории проектирования – 44 м/м.

1.3. Развитие системы инженерного обеспечения

1.3.1. Водоснабжение

Водоснабжение территории предусмотрено от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

1.3.2. Газоснабжение

В настоящий момент централизованной системой газоснабжения обеспечена часть существующей застройки, расположенная в границах проектирования. Проектом не предусматривается дополнительная прокладка газопровода.

1.3.3. Электроснабжение

Существующая застройка полностью обеспечена централизованной системой электроснабжения. Электричество от трансформаторных пунктов по линиям электропередачи 0,4кВ доставляется к жилым объектам.

1.3.4. Средства связи

Телефонизация на существующей застройке осуществлена частично. Радиофикация обеспечивается от существующей городской радиотрансляционной сети.

1.4. Инженерная подготовка планируемой территории

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а также строительных правил (раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»), была разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод осуществляется за счет рельефа местности.

2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке

Проектом планировки на территории выделены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона ведения садоводства;
- зона общего назначения.

2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Планируемый баланс территории представлен в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Показатель	Площадь, га	Доля, %
1	Зона ведения садоводства	38,3	85
2	Зона общего назначения	6,7	15
Итого		45	100

2.2. Основные технико-экономические показатели использования территории

Таблица №2

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Площадь
1	Зона ведения садоводства	га	38,3
2	Зона общего назначения, в т.ч. проезды и дороги	га га	6,7 2,3
Итого			45

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к проекту планировки территории
некоммерческого садоводческого
товарищества «Экспериментатор-1» в
границах Барышевского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области и проекту
межевания территории в его составе

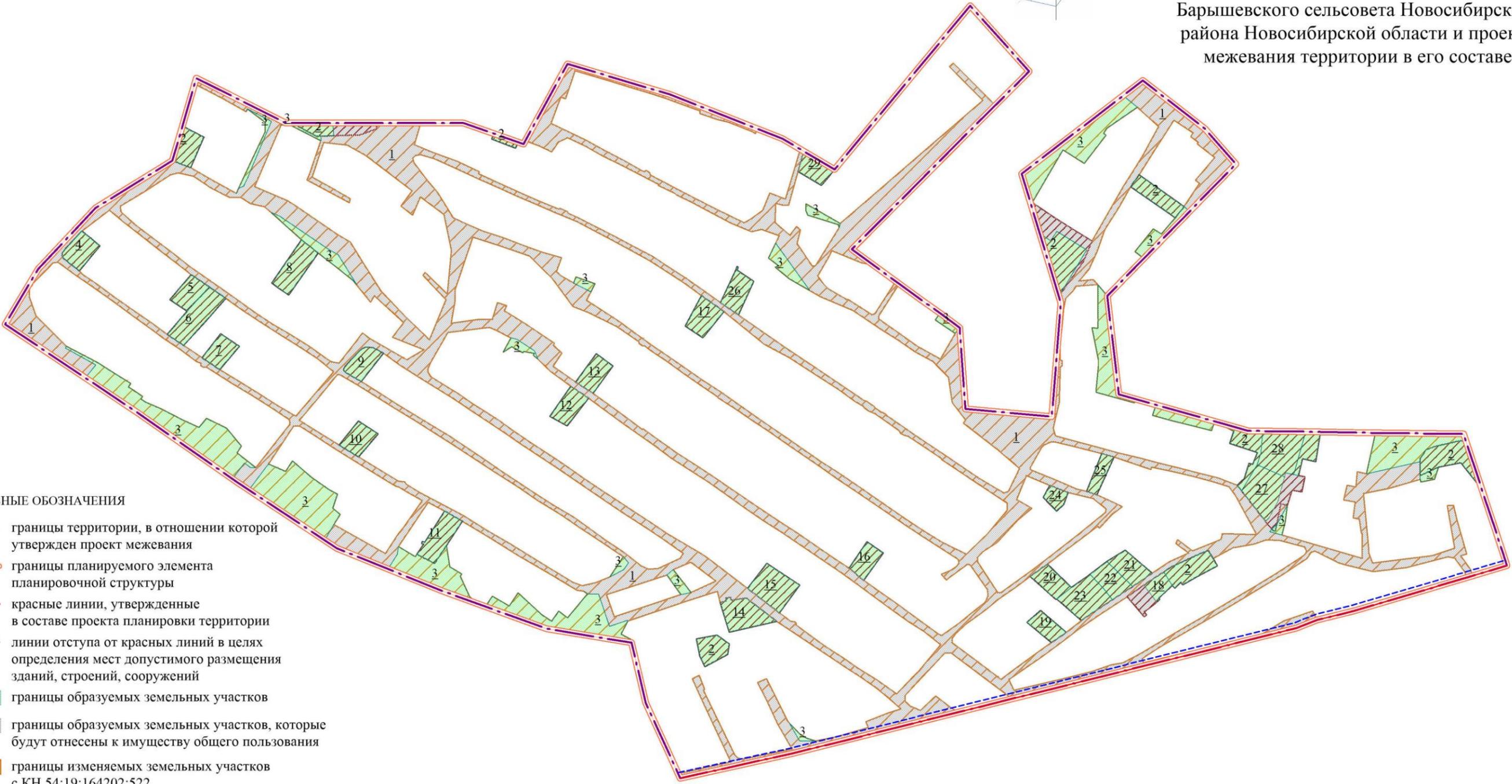
Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов 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

Проект планировки территории будет выполняться в один этап проектирования, не требующий разбивки на очереди, так как данная территория имеет существующую застройку и представлена только садовыми земельными участками.

Объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, в границах проектирования не размещается. Для реализации этапов развития территории развитие объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не требуется.

Чертеж межевания территории

ПРИЛОЖЕНИЕ №4
к проекту планировки территории
некоммерческого садоводческого товарищества
«Экспериментатор-1» в границах
Барышевского сельсовета Новосибирского
района Новосибирской области и проекту
межевания территории в его составе



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
 - границы планируемого элемента планировочной структуры
 - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы образуемых земельных участков
 - границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования
 - границы изменяемых земельных участков с КН 54:19:164202:522
 - границы изменяемых земельных участков с КН 54:19:164202:1
 - условные номера образуемых земельных участков

- Примечания:
1. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют;
 2. Образование земельных участков в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматривается;
 3. Зоны действия публичных сервитутов в границах проекта межевания территории – отсутствуют;
 4. Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведен в текстовой части проекта межевания территории.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к проекту планировки территории
некоммерческого садоводческого
товарищества «Экспериментатор-1» в
границах Барышевского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области и проекту
межевания территории в его составе

Текстовая часть проекта межевания территории

Проект межевания территории разработан в системе координат Новосибирской области, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, согласно правилам землепользования и застройки Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 27.11.2019 № 645, расположена в зоне ведения садового хозяйства (Ссх).

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 45 га.

Границы образуемых земельных участков входят целиком в существующие элементы планировочной структуры. Проектом межевания утверждаются красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; утверждаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Образуемые земельные участки располагаются на землях сельскохозяйственного назначения.

В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон действия публичных сервитутов.

Перечень изменяемых земельных участков

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Адрес земельного участка	Площадь участка, м ²
1	54:19:164202:1	Для садоводства	Новосибирская область, р-н Новосибирский, Барышевский сельсовет, н.с.т. "Экспериментатор-1"	26240
2	54:19:164202:522	Для садоводства	Новосибирская обл, р-н Новосибирский, МО Барышевского сельсовета, СТ "Экспериментатор-1"	84369

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка	Изменяемый земельный участок	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, м ²	Возможный способ образования
1	54:19:164202:522 54:19:164202:1	Для садоводства	Земельные участки общего назначения (13.0)	68220	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
2	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	6000	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
3	54:19:164202:522	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	18100	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
4	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	601	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1

5	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	532	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
6	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	978	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
7	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	507	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
8	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	831	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
9	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	553	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1

10	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	532	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
11	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	790	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
12	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	564	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
13	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	539	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
14	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	876	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1

15	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	1001	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
16	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	485	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
17	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	636	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
18	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	322	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
19	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	444	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1

20	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	525	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
21	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	595	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
22	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	591	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
23	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	996	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
24	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	275	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1

25	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	361	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
26	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	598	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
27	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	1061	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
28	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	1153	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1
29	54:19:164202:1	Для садоводства	Ведение садоводства (13.2)	500	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164202:522 и 54:19:164202:1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	1	Земельные участки общего назначения (13.0)	68220

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект
межевания

№ точки	Координаты		28	468162.37	4214453.63
	X	Y			
2	468432.24	4213610.51	29	468161.52	4214516.80
3	468432.16	4213728.40	30	468161.10	4214546.57
4	468432.15	4213747.42	31	468159.71	4214642.12
5	468432.13	4213765.96	32	468056.66	4214676.04
6	468422.94	4213792.33	33	468044.39	4214680.10
7	468413.83	4213818.39	34	468035.32	4214649.53
8	468484.14	4213857.14	35	468033.81	4214644.44
9	468457.57	4213946.44	36	468019.69	4214596.85
10	468418.59	4214045.43	37	468004.81	4214546.32
11	468391.73	4214091.07	38	467996.77	4214513.81
12	468535.05	4214209.85	39	467989.68	4214495.74
13	468477.60	4214261.35	40	467879.56	4214053.57
14	468321.70	4214106.07	41	467858.09	4213955.78
15	468291.47	4214147.69	42	467861.84	4213954.07
16	468277.89	4214166.36	43	467879.51	4213945.99
17	468265.50	4214183.41	44	467902.69	4213935.36
18	468252.94	4214200.71	45	467924.16	4213925.55
19	468181.61	4214205.69	46	467976.89	4213913.21
20	468174.86	4214281.14	47	467989.08	4213838.69
21	468274.54	4214289.18	48	468021.79	4213747.84
22	468387.72	4214254.78	49	468059.47	4213654.72
23	468469.51	4214360.96	50	468117.25	4213567.69
24	468427.09	4214415.66	51	468178.40	4213480.30
25	468396.42	4214442.64	52	468255.87	4213364.35
26	468280.77	4214329.83	53	468304.38	4213393.44
27	468194.61	4214339.84	54	468357.85	4213443.55
			55	468399.34	4213510.82