

ИП Крупин Дмитрий Сергеевич

Россия, 630082, Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 252,
тел.: 8 (952) 926-68-13

СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ
Г. НОВОСИБИРСК р/сч. 40802810844050096912
БИК 045004641 ИНН 540862907492

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ жилых микрорайонов рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области

Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. 40 лет Победы дома № 16, 20

Том 1

**Основная часть
проекта планировки территории**

Положение о характеристиках планируемого развития территории
Положение об очередности планируемого развития территории

г. Новосибирск, 2020

ИП Крупин Дмитрий Сергеевич

Россия, 630082, Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 252,
тел.: 8 (952) 926-68-13

СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ
Г. НОВОСИБИРСК р/сч. 40802810844050096912
БИК 045004641 ИНН 540862907492

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации рабочего
поселка Станционно-Ояшинский
Мошковского района Новосибирской области
от «__» _____ 20__ г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ жилых микрорайонов рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области

Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. 40 лет Победы дома № 16, 20

Том 1

Основная часть
проекта планировки территории

Положение о характеристиках планируемого развития территории
Положение об очередности планируемого развития территории

Заказчик: Администрация рабочего поселка Станционно-Ояшинский
Мошковского района Новосибирской области

Шифр:

Исполнитель: ИП «Крупин Д. С.»

Руководитель



Крупин Д. С.

г. Новосибирск, 2020

Состав исполнителей

№№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	Сарычева Ольга Борисовна	Архитектор - градостроитель	
2	Генш Елена Евгеньевна	Помощник кадастрового инженера	
3	Васильева Софья Валерьевна	Помощник кадастрового инженера	

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
1	Том 1. Основная часть проекта планировки. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	
2	Том 2. Основная часть проекта планировки. Графическая часть:	
2.1	Чертеж планировки территории	М 1:700
3	Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
4	Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть:	
4.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:3500
4.2	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Схема не подготавливается. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия (письмо администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский Новосибирской области от 18.08.2020г. № 301)
4.3	Схема 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	М 1:900
4.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:550
4.5	Схема, 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.	М 1:550
4.6	Варианты планировочных и (или) объемно – пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	Схема не подготавливается, в связи с существующей и сложившейся застройкой территории

4.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	М 1:550
5	Том 5. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	
6	Том 6. Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории:	
6.1	Чертеж проекта межевания территории	М 1:500
7	Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков;	М 1:600
7.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий;	М 1:600
7.3	Чертеж местоположение существующих объектов капитального строительства;	М 1:600
7.4	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий;	Схема не подготавливается. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют особо охраняемые природные территории (письмо министерства природных ресурсов и экологии Новосибирской области от 19.08.2020г. № 7896-14/37)
7.5	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия.	Схема не подготавливается. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия (письмо администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский Новосибирской области от 18.08.2020г. № 301)
7.6	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	Схема не подготавливается так как территория проектирования расположена на землях населенных пунктов р.п. Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области

Содержание

Состав документации по планировке территории.....	4
I. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	7
1.1. Характеристики о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	7
1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	8
1.3. Характеристиках 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, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения .	9
1.3.1. Развитие систем коммунального обеспечения территории.....	9
1.3.2. Развитие систем транспортного обеспечения территории	9
1.3.3. Развитие систем социального обеспечения территории.....	10
II. Положение об очередности планируемого развития территории.....	11
2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	11
2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, 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	11

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Характеристики о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Проект планировки территории подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления планируемых границ зон размещения существующих объектов капитального строительства – многоквартирного жилого дома по адресу ул. 40 лет Победы №№16, 20.

Площадь, в границах зон размещения существующих объектов капитального строительства составляет –5 632,79 кв. м.

Таблица № 1

Параметры застройки территории

Адрес существующих объектов капитального строительства	Наименование территориальной зоны	Наименование территории в границах элемента планировочной структуры	Размер земельного участка, кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
1	2	3	4	5	6
Новосибирская область, Мошковский район, рп Станционно-Ояшинский, ул. 40 лет Победы дом 16	Планируемая территория расположена в границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1)	Границы зон существующих объектов капитального строительства	2643,53	3	4
Новосибирская область, Мошковский район, рп Станционно-Ояшинский, ул. 40 лет Победы дом 20	Планируемая территория расположена в границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1)	Границы зон существующих объектов капитального строительства	2989,26	3	4

Таблица № 2

Плотность застройки территории

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Площадь застройки, кв. м.	Процент застройки, %	Минимальный процент застройки, %	Максимальный процент застройки, %
1	2	3	4	5	6
ул. 40 лет Победы дом 16					
1	Площадь застройки, в том числе	1506,81	57,00	40	70
1.1	Существующие нежилое здание	14,47	0,55		
1.2	Существующие жилое здание	716,36	27,10		
1.3	Внутриквартальные проезды	775,98	29,35		
ул. 40 лет Победы дом 20					
2	Площадь застройки, в том числе	1480,94	49,54	40	70
2.1	Существующие нежилое здание	201,32	6,73		
2.2	Существующие жилое здание	503,61	16,85		
2.3	Внутриквартальные проезды	776,01	25,96		

1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица № 3

Перечень существующих объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Кол-во	Местоположение объекта капитального строительства	Характеристика объекта капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Существующие жилое здание	1	Новосибирская область, Мошковский район, рп Станционно-Ояшинский, ул. 40 лет Победы дом 16	Этажность:2 Площадь застройки: 716,36 ¹ Кадастровый номер: -

¹ Площадь застройки требует уточнения на следующих стадиях проектирования.

2	Существующие жилое здание	1	Новосибирская область, Мошковский район, рп Станционно-Ояшинский, ул. 40 лет Победы дом 20	Этажность:2 Площадь застройки: 503,61 ² Кадастровый номер: -
---	------------------------------	---	---	--

1.3. Характеристиках 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, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

1.3.1. Развитие систем коммунального обеспечения территории

Настоящим проектом планировки территории развитие систем коммунального обеспечения территории не предусматривается.

Для обеспечения функционирования существующих сооружений на участке, электро-, тепло-, водо-, а также водоотвод и канализация осуществляется по существующим коммуникациям.

В соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования р.п. Станционно-Ояшинский на 2014-2018 годы и на период до 2025 года (далее - Программа) разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Федеральным законом от 26.12.2005 № 184-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Уставом МО р.п.Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, мероприятия, направленные на развитие коммунальной инфраструктуры, т.е. объектов тепло-, водо-, электро-снабжения, водоотведения, объектов утилизации (захоронения) твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с потребностями потребителей коммунальных услуг р.п. Станционно-Ояшинский, в целях повышения качества услуг и улучшения экологического состояния рабочего поселка не предусматриваются.

1.3.2. Развитие систем транспортного обеспечения территории

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования рабочий поселок Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области составляет 45 км., из них 6,2 км. автомобильных дорог с усовершенствованным покрытием.

²Площадь застройки требует уточнения на следующих стадиях проектирования.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории не предусматривается развитие существующей системы транспортного обеспечения.

Заезд на территорию жилой застройки будет осуществляться с улицы 40 лет Победы посредством дворовых проездов, расположенных на территории квартала.

Организация хранения автотранспорта

Наземные парковочные места расположены в пределах придомовой территории.

В соответствии с долгосрочной муниципальной программой «Инвентаризация и паспортизация автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования рабочий поселок Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области на 2020-2025 годы», в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, мероприятия, направленные на повышение надежности и эффективности работы объектов транспортной инфраструктуры, расположенных на территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области не предусматриваются.

1.3.3. Развитие систем социального обеспечения территории

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки развитие системы социального обеспечения не предусматривается.

II. Положение об очередности планируемого развития территории

2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Документацией по планировке территории этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения не предусмотрены в связи с существующей и сложившейся застройкой территории.

2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, 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 строительства не предусмотрены в связи с отсутствием планируемых жилых объектов капитального строительства.