

# **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	<b>Сарычева Ольга Борисовна</b>	Архитектор - градостроитель	
2	<b>Генш Елена Евгеньевна</b>	Помощник кадастрового инженера	
3	<b>Васильева Софья Валерьевна</b>	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

# **I. 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 <sup>1</sup> Кадастровый номер: -

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> 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.

---

<sup>2</sup>Площадь 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.