ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к проекту планировки территории для размещения объекта регионального значения автомобильной дороги межмуниципального значения «Куйбышев – Малинино» на участке км 5+065 – км 6+800 в границах муниципального образования Куйбышевский сельсовет Куйбышевского района Новосибирской области и проекту межевания территории в его составе

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения автомобильной дороги межмуниципального значения «Куйбышев – Малинино» на участке км 5+065 – км 6+800 в границах муниципального образования Куйбышевский сельсовет Куйбышевского района Новосибирской области (далее – проект планировки территории) подготовлен на основании Схемы территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением администрации Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении Схемы территориального планирования Новосибирской области» (далее – Схема территориального планирования Новосибирской области) на расчетный срок до 2031 года.

I. 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«Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения», 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.

В схеме территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики», на карте размещения действующих и строящихся объектов энергетики федерального значения в границах проекта планировки территории отображено размещение действующей линии электропередач напряжением 500 кВ.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации», размещение объектов федерального значения в области здравоохранения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования», размещение объектов федерального значения в области высшего профессионального 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 «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)», размещение объектов федерального значения в части трубопроводного транспорта в границах проекта планировки территории не запланировано.

II. Размещение объектов регионального значения

В схеме территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением администрации Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении Схемы территориального планирования Новосибирской области», в границах проекта планировки территории отображен существующий объект регионального значения автомобильная дорога межмуниципального значения «Куйбышев-Малинино», учетный номер Н-1431.

III. Размещение объектов местного значения

Схемой территориального планирования Куйбышевского района Новосибирской области, утвержденной решением Совета депутатов Куйбышевского района Новосибирской области от 14.03.2013 № 11 «Об утверждении «Проекта схемы территориального планирования муниципального образования Куйбышевский район Новосибирской области», размещение объектов местного значения муниципального района в границах проекта планировки территории не запланировано.

В генеральном плане Куйбышевского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, утвержденном решением Совета депутатов Куйбышевского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области от 19.12.2013 № 5 «Об утверждении Генерального плана Куйбышевского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области» (далее – генеральный план Куйбышевского сельсовета), в границах проекта планировки территории отображено размещение линии электропередач напряжением 35 кВ.

IV. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории

Основой для установления направлений планируемого развития территории, отраженных в проекте планировки территории являются:

генеральный план Куйбышевского сельсовета;

правила землепользования и застройки Куйбышевского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов Куйбышевского района Новосибирской области от 15.06.2017 № 11 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Куйбышевского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области» (далее – правила землепользования и застройки Куйбышевского сельсовета).

Территория в границах проекта планировки территории расположена в границах Куйбышевского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области между городом Куйбышев и деревней Малинино. Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 69,3970 га.

В границах проекта планировки территории располагается деревня Малинино. Границы деревни Малинино установлены генеральным планом Куйбышевского сельсовета. Сведения о границах деревни Малинино не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Перспективное использование территории сформировано на основании:

сведений Единого государственного реестра недвижимости;

сведений документов территориального планирования и правил землепользования и застройки Куйбышевского сельсовета.

В границах проекта планировки территории установлены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона сельскохозяйственных угодий;

зона транспортной инфраструктуры;

зона природных территорий для сохранения ландшафта;

зона застройки индивидуальными жилыми домами.

В границах зоны сельскохозяйственных угодий градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таблица № 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание [(3.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD452F0X1E) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.2 | Обслуживание автотранспорта [(4.9)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD455F0XBE) | Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 1.3 | Энергетика [(6.7)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD45AF0XBE) | Объекты электросетевого хозяйства |
| 1.4 | Связь [(6.8)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D0F8XCE) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных [строкой 1.1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\piv\Мои%20документы\ПЗЗ\Новые%20ПЗЗ%202017\Чумаковский%20сельсовет.docx#Par2901) настоящей таблицы) |
| 1.5 | Склады [(6.9)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D0F8XFE) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 1.6 | Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 1.7 | Автомобильный транспорт [(7.2)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD45208F5X5E) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 1.8 | Обеспечение внутреннего правопорядка [(8.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D4F8X8E) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 1.9 | Историческая [(9.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD45209F5X8E) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации. |
| 1.10 | Земельные участки (территории) общего пользования [(12.0)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520AF5X0E) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства [(2.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4F5X1E) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Здравоохранение [(3.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD451F0XBE) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 2.4 | Религиозное использование [(3.7)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D2F8X8E) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы) |
| 2.5 | Магазины [(4.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8XCE) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2.6 | Объекты придорожного сервиса [(4.9.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8XCE) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение объектов, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 2.7 | Общественное питание [(4.6)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D5F8X8E) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания |
| 2.8 | Гостиничное обслуживание [(4.7)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D5F8XBE) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры:

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 250 га;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание», «связь», «обслуживание транспорта» - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования ««коммунальное обслуживание», «связь», «обслуживание транспорта» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 %, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 50 %.

Таблица № 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны природных территорий для сохранения ландшафта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Питомники [(1.17)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D6F8X1E) | Объекты для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.2 | Деятельность по особой охране и изучению природы [(9.0)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D4F8XEE) | Объекты для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы) |
| 1.3 | Охрана природных территорий [(9.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D4F8X1E) | Объекты для обеспечения охраны природных территорий |
| 1.4 | Историческая [(9.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD45209F5X8E) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации. |
| 1.5 | Водные объекты [(11.0)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D7F8XBE) | Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание [(3.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD452F0X1E) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 2.2 | Причалы для маломерных судов [(5.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D7F8XCE) | Объекты для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 2.3 | Общее пользование водными объектами [(11.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D7F8XEE) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 2.4 | Гидротехнические сооружения [(11.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D8F8XAE) | Гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения |
| 2.5 | Земельные участки (территории) общего пользования [(12.0)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520AF5X0E) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 2.6 | Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны природных территорий для сохранения ландшафта:

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание», «гидротехнические сооружения» - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный - 5000 га, минимальный - 0,01 га;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «линии электропередачи», «трансформаторные подстанции», «котельные», «насосные станции», «очистные сооружения», «гидротехнические сооружения», «сооружения связи», «стоянки» - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «линии электропередачи», «трансформаторные подстанции», «котельные», «насосные станции», «очистные сооружения», «гидротехнические сооружения», «сооружения связи», «стоянки» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 10 %.

Таблица № 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства застройки индивидуальными жилыми домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1 | Для индивидуального жилищного строительства [(2.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4F5X1E) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 1.2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 1.3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 1.4 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 1.5 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180), [3.2](#P184), [3.3](#P189), [3.4](#P193), [3.4.1](#P197), [3.5.1](#P210), [3.6](#P218), [3.7](#P224), [3.10.1](#P245), [4.1](#P260), [4.3](#P269), [4.4](#P274), [4.6](#P280), [4.7](#P284), [4.9](#P292), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 1.6 | Коммунальное обслуживание [(3.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD452F0X1E) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.7 | Бытовое обслуживание [(3.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D0F8X0E) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 1.8 | Здравоохранение [(3.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD451F0XBE) | Объекты для оказания гражданам медицинской помощи |
| 1.9 | Образование и просвещение [(3.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD450F0XAE) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки). |
| 1.10 | Магазины [(4.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8XCE) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 1.11 | Общественное питание [(4.6)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D5F8X8E) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания |
| 1.12 | Связь [(6.8)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D0F8XCE) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных [строкой 1.6](#Par2012) настоящей таблицы) |
| 1.13 | Обеспечение внутреннего правопорядка [(8.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D4F8X8E) | Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 1.14 | Историческая [(9.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD45209F5X8E) | Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации. |
| 1.15 | Водные объекты [(11.0)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D7F8XBE) | Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты |
| 1.16 | Общее пользование водными объектами [(11.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D7F8XEE) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 1.17 | Земельные участки (территории) общего пользования [(12.0)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520AF5X0E) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 1.18 | Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Социальное обслуживание [(3.2)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D0F8XDE) | Объекты для оказания гражданам социальной помощи;  объекты для размещения отделений почты и телеграфа; объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 2.2 | Ведение садоводства [(13.2)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520AF5X9E) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» – 0,001 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»: минимальный – 0,045 га, максимальный – 0,1 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования «ведение садоводства»: минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,12 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,05 га, максимальный – 80 га;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «линии электропередачи», «трансформаторные подстанции», «распределительные пункты», «котельные», «насосные станции», «очистные сооружения», «сооружения связи», «стоянки», «общественные уборные» – 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 м;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «садовые дома» – 2 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 этажа;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «линии электропередачи», «трансформаторные подстанции», «распределительные пункты», «котельные», «насосные станции», «очистные сооружения», «сооружения связи», «стоянки», «общественные уборные» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные дома», «садовые дома» – 30 %;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Образование и просвещение» – 10 %;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 20 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов).

Наименования видов разрешенного использования земельных участков (с указанием кода классификатора) приведены в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Генеральный план Куйбышевского сельсовета и правила землепользования и застройки Куйбышевского сельсовета не содержат информации о плотности застройки, вследствие чего проектом планировки территории плотность застройки не определена.

Проектом планировки территории не предусматривается устройство проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведен в таблице № 4.

Таблица № 4

Баланс зон планируемого размещения объектов

капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны | Площадь, га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Всего в границах проекта планировки территории: | 69,3970 | 100,0 |
| 1 | зона сельскохозяйственных угодий | 51,4315 | 74,11 |
| 2 | зона транспортной инфраструктуры | 6,0195 | 8,67 |
| 3 | зона природных территорий для сохранения ландшафта | 7,0226 | 10,2 |
| 4 | зона застройки индивидуальными жилыми домами | 4,9234 | 7,02 |

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проектом планировки территории предусматривается выделение четырех планировочных кварталов в красных линиях. Экспликация планировочных кварталов представлена в таблице № 5. Каталог координат поворотных точек красных линий приведен в таблице № 6. Разбивочный чертеж красных линий приведен на схеме.

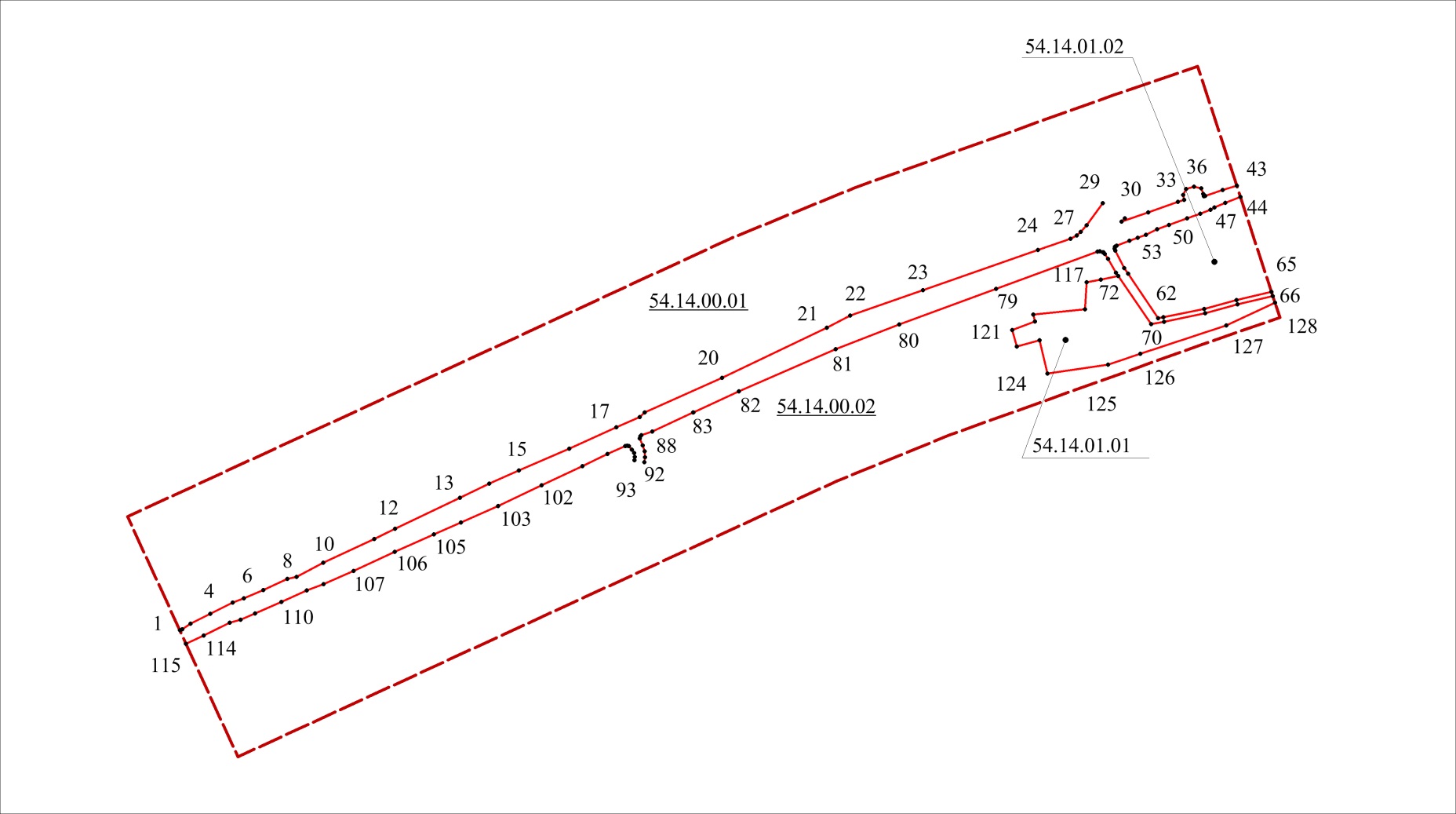
Таблица № 2

Экспликация планировочных кварталов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Условный номер планировочного квартала | Площадь, га |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 54.14.00.01 | 28,3284 |
| 2 | 54.14.00.02 | 30,1257 |
| 3 | 54.14.01.01 | 2,2825 |
| 4 | 54.14.01.02 | 2,6404 |

Схема

Разбивочный чертеж красных линий



Постановлением Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» на территории Новосибирской области установлена местная система координат Новосибирской области (далее - МСК НСО), используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица № 3

Каталог координат поворотных точек красных линий

(система координат МСК НСО)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Условный номер планировочного квартала | № точки | Х | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 54.14.00.01 | 1 | 536178.240 | 2292425.480 |
| 2 | 2 | 536179.820 | 2292429.340 |
| 3 | 3 | 536188.550 | 2292441.610 |
| 4 | 4 | 536203.470 | 2292471.410 |
| 5 | 5 | 536220.320 | 2292505.430 |
| 6 | 6 | 536226.870 | 2292522.420 |
| 7 | 7 | 536239.230 | 2292551.630 |
| 8 | 8 | 536256.020 | 2292588.100 |
| 9 | 9 | 536259.340 | 2292601.880 |
| 10 | 10 | 536280.370 | 2292642.670 |
| 11 | 11 | 536316.400 | 2292719.660 |
| 12 | 12 | 536331.770 | 2292751.110 |
| 13 | 13 | 536378.900 | 2292849.160 |
| 14 | 14 | 536400.020 | 2292893.570 |
| 15 | 15 | 536419.840 | 2292938.520 |
| 16 | 16 | 536453.190 | 2293014.470 |
| 17 | 17 | 536485.420 | 2293085.870 |
| 18 | 18 | 536500.590 | 2293121.190 |
| 19 | 19 | 536507.880 | 2293128.840 |
| 20 | 20 | 536560.060 | 2293245.810 |
| 21 | 21 | 536635.860 | 2293404.170 |
| 22 | 22 | 536654.470 | 2293439.590 |
| 23 | 23 | 536692.550 | 2293549.710 |
| 24 | 24 | 536753.330 | 2293723.870 |
| 25 | 25 | 536770.230 | 2293773.240 |
| 26 | 26 | 536775.260 | 2293782.260 |
| 27 | 27 | 536780.600 | 2293788.430 |
| 28 | 28 | 536790.950 | 2293797.250 |
| 29 | 29 | 536824.340 | 2293822.110 |
| 30 | 30 | 536801.210 | 2293855.110 |
| 31 | 31 | 536796.310 | 2293850.230 |
| 32 | 32 | 536809.970 | 2293890.710 |
| 33 | 33 | 536825.990 | 2293935.350 |
| 34 | 34 | 536829.140 | 2293945.030 |
| 35 | 35 | 536836.830 | 2293943.520 |
| 36 | 36 | 536845.420 | 2293948.070 |
| 37 | 37 | 536849.300 | 2293959.690 |
| 38 | 38 | 536846.470 | 2293970.630 |
| 39 | 39 | 536838.010 | 2293973.620 |
| 40 | 40 | 536834.600 | 2293974.790 |
| 41 | 41 | 536835.360 | 2293976.810 |
| 42 | 42 | 536843.990 | 2294003.380 |
| 43 | 43 | 536850.710 | 2294024.470 |
| 44 | 54.14.00.02 | 71 | 536714.250 | 2293845.190 |
| 45 | 72 | 536719.060 | 2293841.910 |
| 46 | 73 | 536739.990 | 2293829.700 |
| 47 | 74 | 536747.600 | 2293824.900 |
| 48 | 75 | 536749.680 | 2293823.060 |
| 49 | 76 | 536750.130 | 2293821.640 |
| 50 | 77 | 536751.510 | 2293817.290 |
| 51 | 78 | 536751.010 | 2293813.870 |
| 52 | 79 | 536694.510 | 2293660.550 |
| 53 | 80 | 536640.700 | 2293513.810 |
| 54 | 81 | 536603.430 | 2293417.930 |
| 55 | 82 | 536539.480 | 2293271.300 |
| 56 | 83 | 536507.720 | 2293202.400 |
| 57 | 84 | 536507.530 | 2293201.830 |
| 58 | 85 | 536479.080 | 2293140.280 |
| 59 | 86 | 536473.140 | 2293123.640 |
| 60 | 87 | 536471.730 | 2293122.140 |
| 61 | 88 | 536468.490 | 2293121.120 |
| 62 | 89 | 536457.980 | 2293125.720 |
| 63 | 90 | 536448.830 | 2293128.820 |
| 64 | 91 | 536439.780 | 2293129.340 |
| 65 | 92 | 536432.320 | 2293128.170 |
| 66 | 93 | 536435.340 | 2293113.310 |
| 67 | 94 | 536440.410 | 2293113.940 |
| 68 | 95 | 536446.410 | 2293112.860 |
| 69 | 96 | 536451.490 | 2293109.520 |
| 70 | 97 | 536456.730 | 2293104.770 |
| 71 | 98 | 536457.630 | 2293102.380 |
| 72 | 99 | 536456.830 | 2293099.350 |
| 73 | 100 | 536444.820 | 2293072.650 |
| 74 | 101 | 536426.730 | 2293034.480 |
| 75 | 102 | 536397.400 | 2292972.890 |
| 76 | 103 | 536366.320 | 2292907.060 |
| 77 | 104 | 536341.410 | 2292850.830 |
| 78 | 105 | 536323.580 | 2292810.090 |
| 79 | 106 | 536296.800 | 2292750.430 |
| 80 | 107 | 536268.260 | 2292688.360 |
| 81 | 108 | 536248.160 | 2292643.160 |
| 82 | 109 | 536238.580 | 2292617.650 |
| 83 | 110 | 536221.250 | 2292579.120 |
| 84 | 111 | 536203.880 | 2292539.460 |
| 85 | 112 | 536194.310 | 2292517.170 |
| 86 | 113 | 536189.720 | 2292501.120 |
| 87 | 114 | 536170.550 | 2292461.560 |
| 88 | 115 | 536157.800 | 2292434.890 |
| 89 | 54.14.01.01 | 66 | 536683.650 | 2294079.180 |
| 90 | 67 | 536670.950 | 2294025.820 |
| 91 | 68 | 536657.660 | 2293976.750 |
| 92 | 69 | 536644.970 | 2293914.700 |
| 93 | 70 | 536641.120 | 2293895.010 |
| 94 | 71 | 536714.250 | 2293845.190 |
| 95 | 116 | 536708.810 | 2293818.940 |
| 96 | 117 | 536704.400 | 2293797.630 |
| 97 | 118 | 536663.860 | 2293794.930 |
| 98 | 119 | 536655.750 | 2293716.550 |
| 99 | 120 | 536645.320 | 2293719.020 |
| 100 | 121 | 536632.550 | 2293685.050 |
| 101 | 122 | 536607.380 | 2293691.600 |
| 102 | 123 | 536616.820 | 2293725.980 |
| 103 | 124 | 536566.550 | 2293738.200 |
| 104 | 125 | 536580.070 | 2293830.080 |
| 105 | 126 | 536596.290 | 2293878.730 |
| 106 | 127 | 536639.550 | 2294008.490 |
| 107 | 128 | 536673.560 | 2294082.490 |
| 108 | 54.14.01.02 | 44 | 536833.750 | 2294030.020 |
| 109 | 45 | 536824.810 | 2294007.140 |
| 110 | 46 | 536817.560 | 2293990.660 |
| 111 | 47 | 536814.150 | 2293984.800 |
| 112 | 48 | 536808.400 | 2293969.530 |
| 113 | 49 | 536801.340 | 2293949.280 |
| 114 | 50 | 536791.390 | 2293922.260 |
| 115 | 51 | 536784.710 | 2293904.040 |
| 116 | 52 | 536776.510 | 2293887.090 |
| 117 | 53 | 536771.820 | 2293874.450 |
| 118 | 54 | 536767.320 | 2293862.420 |
| 119 | 55 | 536760.100 | 2293842.880 |
| 120 | 56 | 536758.400 | 2293840.260 |
| 121 | 57 | 536755.490 | 2293839.580 |
| 122 | 58 | 536752.490 | 2293840.650 |
| 123 | 59 | 536725.840 | 2293854.160 |
| 124 | 60 | 536717.310 | 2293859.990 |
| 125 | 61 | 536650.350 | 2293905.730 |
| 126 | 62 | 536651.820 | 2293913.300 |
| 127 | 63 | 536664.460 | 2293975.130 |
| 128 | 64 | 536677.740 | 2294024.090 |
| 129 | 65 | 536690.310 | 2294077.000 |

V. Характеристики развития систем социального обслуживания территории

Проектом планировки территории не предусматривается мероприятий по развитию системы социального обслуживания территории.

VI. Характеристики развития систем транспортного обеспечения территории

В постановлении администрации Новосибирской области от 18.02.2010 № 65-па  «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, относящихся к государственной собственности Новосибирской области» автомобильная дорога «Куйбышев-Малинино» числится как автомобильная дорога межмуниципального значения, учетный номер Н-1431 (далее – автомобильная дорога Н-1431). Автомобильная дорога Н-1431 расположена в границах проекта планировки территории.

Государственной программой Новосибирской области «Развитие автомобильных дорог регионального, межмуниципального и местного значения в Новосибирской области» в 2015-2022 годах, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 23.01.2015 № 22-п «Об утверждении государственной программы Новосибирской области «Развитие автомобильных дорог регионального, межмуниципального и местного значения в Новосибирской области» в 2015-2022 годах» в границах проекта планировки территории планируется реконструкция автомобильной дороги «Куйбышев-Малинино» на участке км 5+065 - км 6+800 в Куйбышевском районе Новосибирской области.

Автомобильная дорога Н-1431 характеризуется параметрами V технической категории с твердым покрытием, протяженностью в границах проекта планировки территории 1,7 км.

Автомобильная дорога Н-1431 в границах проекта планировки территории имеет три примыкания, два из которых уходят в поле, а одно осуществляет соединение с улицей Береговой деревни Малинино.

Примыкания запроектированы из условия обеспечения безопасности и удобства движения автомобильного транспорта с наименьшей потерей времени при проезде в пределах примыкания.

VII. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Для исключения опасности подтопления поверхностными и грунтовыми водами и заболачивания примыкающих к дороге земель предусматриваются мероприятия по организации водоотвода. Водоотвод осуществляется по придорожным канавам к фильтрационным колодцам, предусмотренным на откосах насыпи, а также по водопропускной трубе.

На участке реконструкции км 5+065 – км 6+800 автомобильной дороги Н-1431 запланировано переустройство линии электропередач напряжением 35 кВ.

VIII. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № 4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние на 2016 год | Расчетный срок на  2031 год |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Территория в границах проектирования | га | 69,3970 | 69,3970 |
| 2 | Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства,  в том числе: |  |  |  |
| 2.1 | Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | 51,4315 |
| 2.2 | Зона транспортной инфраструктуры | га | - | 6,0195 |
| 2.3 | Зона природных территорий для сохранения ландшафта | га | - | 7,0226 |
| 2.4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | - | 4,9234 |
| 3 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания | шт. | 0 | 0 |
| 4 | Объекты транспортной инфраструктуры: |  |  |  |
| 4.1 | Автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения | км | 1,7 | 1,7 |
| 4.2 | Автомобильные дороги местного значения поселения | км | 0,3 | 0,3 |
| 4.3 | Искусственные сооружения | вид объекта | водопропускная труба | водопропускная труба |
| 5 | Объекты инженерной инфраструктуры: |  |  |  |
| 5.1 | Линия электропередач, 35 кВ | км | 1,3 | 1,3 |
| 5.2 | Линия электропередач, 500 кВ | км | 0,4 | 0,4 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_