

ИП Крупин Дмитрий Сергеевич

Россия, 630082, Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 252,

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ жилых микрорайонов рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области

Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Пионерская дома № 14, 16, 24а

Том 3

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

г. Новосибирск, 2020

ИП Крупин Дмитрий Сергеевич

Россия, 630082, Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 252,

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ жилых микрорайонов рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области

Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Пионерская дома № 14, 16, 24а

Том 3

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Заказчик: Администрация рабочего поселка Мошково 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 1:400
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 1:20 000
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 Мошково Новосибирской области от 04.09.2020 № 1413)
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 1:400
4.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:400
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 1:400
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 1:500
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 1:400
7	Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков;	М 1:400
7.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий;	М 1:400
7.3	Чертеж местоположение существующих объектов капитального строительства;	М 1:400
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 18.09.2020 № 9177-14/37)
7.5	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия.	
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. Мошково Мошковского района Новосибирской области.

Содержание

Состав документации по планировке территории.....	4
I. Природные условия.....	7
1.1 Климат.....	7
1.2 Геологическая и гидрогеологическая характеристика территории.....	12
1.3. Геологическое строение района.....	13
1.4. Гидрогеологическая характеристика района.....	14
II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	15
III. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	16
4.1. Коммунальная инфраструктура.....	21
4.2. Транспортная инфраструктура.....	22
4.3. Социальная инфраструктура.....	22
V. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	23
VI. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	23

І. Природные условия

1.1 Климат

В соответствии со СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» территория МО р.п. Мошково относится к I строительно-климатической зоне, подрайон ІВ; в соответствии со СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» к IV снеговому, III ветровому району.

Климатические характеристики холодного и теплого периодов года приняты по СП 31.13330.2016 «Строительная климатология», «Научно прикладному справочнику по климату СССР» серия 3, части 1-6, выпуск 20 и сведениям от ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» и приведены в таблице 1.

Климатическая характеристика описана по ближайшей метеостанции «Болотное», расчетные значения предоставлены по данным ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» по метеостанции «Мошково».

Таблица № 1

Основные климатические характеристики по метеостанции «Болотное»

№	Характеристика		Величина	
Климатические параметры холодного периода года (СП 131.13330.2016)				
1	Средняя температура наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью	0.98	минус 43	
		0.92	минус 42	
2	Средняя температура наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью	0.98	минус 40	
		0.92	минус 39	
3	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0.94		минус 22	
4	Абсолютная минимальная температура воздуха, °С		минус 51	
5	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С		8.1	
6	Продолжительность, (сутки) и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха	≤0°С	продолжительность	177
			средняя температура	минус 11.7
		≤8°С	продолжительность	228
			средняя температура	минус 7.9
		≤10°С	продолжительность	246
			средняя температура	минус 6.6
7	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %		80	
8	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 час, наиболее холодного месяца, %		77	
9	Количество осадков за ноябрь – март, мм		123	
10	Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль		ЮЗ	
11	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с		3.9	
12	Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха ≤8 °С		2.9	
Климатические параметры теплого периода года (СП 131.13330.2016)				
13	Барометрическое давление, гПа		995	
14	Температура воздуха, °С, обеспеченностью	0,95	23	
		0,98	27	
15	Средняя максимальная температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С		24.9	

16	Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	35
17	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	11.6
18	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	72
19	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 час, наиболее теплого месяца, %	54
20	Количество осадков за апрель – октябрь, мм	336
21	Суточный максимум осадков, мм	101
22	Преобладающее направление ветра за июнь-август	3
23	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	0
Климатические параметры (справочники)		
24	Сумма атмосферных осадков за год, мм	445
25	Число дней в году с осадками более 0.1 мм.	155
26	Число дней в году с осадками более 5.0 мм.	21
27	Средняя дата образования устойчивого снежного покрова	3 XI
28	Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова	12 IV
29	Среднее число дней в году с устойчивым снежным покровом	166
30	Средняя из наибольших декадных высот снежного покрова за зиму, см	45
31	Расчетная толщина снежного покрова вероятностью превышения 5%	58
32	Среднее годовое число дней с туманом	21
33	Средняя продолжительность туманов (в часах)	4,5
34	Среднее за год число дней с грозой	26
35	Среднее за год число дней с метелью	36
36	Продолжительность метелей за год, в часах	294
37	Среднее за год число дней с поземком	9
38	Толщина стенки гололеда b , в мм (район II), превышаемая раз в 5 лет, (СП 20.13330.2011)	5
39	Давление ветра w_0 , в кПа (район III), (вероятность превышения 2%), (СП 20.13330.2011)	0.38
40	Вес снегового покрова S_g , в кПа (район IV), (вероятность превышения 4%), (СП 20.13330.2011)	1.2

Благодаря континентальному положению и особенностям атмосферной циркуляции климат местности в рассматриваемом районе характеризуется суровой и продолжительной зимой с обильными снегопадами, сильными ветрами и метелями, а также довольно жарким, но коротким летом с ливневыми грозами и обложными дождями. Переходные периоды – весна, осень, коротки, с резкими колебаниями температур. Весна и начало лета, как правило, засушливы, осень – избыточно увлажненная.

Температура воздуха

Среднегодовая температура воздуха составляет 0.6°С. Наиболее холодным месяцем в году является январь со средней температурой воздуха минус 17.6°С. Средняя минимальная температура составляет минус 21.3°С. Наиболее жаркий месяц – июль. Его средняя максимальная температура – 24.5°С.

Весна, наиболее короткий, ветреный и сухой сезон в году, начинается с перехода средней суточной температуры воздуха через 0°С и разрушения устойчивого снежного покрова в конце первой или начале второй декады апреля. Средняя суточная температура воздуха в течение марта-мая возрастает от 0 до 15 °С, в отдельные дни

теплой весны возможно повышение температуры воздуха до 25-30 °С. На фоне общего потепления могут наблюдаться возвраты холодов с заморозками и выпадением снега. Переход среднесуточной температуры воздуха через 0 °С весной приходится на конец второй декады апреля.

Лето наступает во второй или третьей декаде мая и продолжается 3-3.5 месяца. Переход средней суточной температуры воздуха через 15 °С (первая декада июня) соответствует наиболее теплomu периоду, однако температура воздуха в летнее время неустойчива, суточные амплитуды значительны, жаркие дни нередко сменяются прохладными. Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха выше 15 °С составляет 2.5 месяца.

Частые заморозки во второй декаде августа являются первым признаком осени, которая наступает с переходом средней суточной температуры воздуха через 10 °С во второй декаде сентября. В отдельные годы в первой половине сентября бывает много по-летнему жарких дней с температурой 30-35 °С. Во второй половине сентября на общем фоне понижения температуры и ухудшения погоды имеют место возвраты тепла («бабье лето»).

Средняя месячная температура воздуха, по метеостанции «Мошково» представлены в Таблице № 2. Средняя максимальная температура воздуха представлена в Таблице № 3. Средняя минимальная температура воздуха представлена в Таблице № 4. Абсолютный максимум температуры воздуха представлен в Таблице № 5. Средний из абсолютных максимумов температуры воздуха представлен в Таблице № 6. Абсолютный минимум температуры воздуха представлен в Таблице № 7. Средний из абсолютных минимумов температуры воздуха представлен в Таблице № 8. Средние даты наступления заморозков и продолжительность безморозного периода за многолетний период представлены в Таблице № 9.

Таблица № 2

Средняя месячная и годовая температура атмосферного воздуха, °С (м/ст Мошково)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-17,6	-15,8	-8,5	1,6	10,2	16,3	18,6	15,4	9,5	1,7	-8,7	-15,3	0,6

Таблица № 3

Средняя максимальная температура воздуха, °С

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Болотное	-14.1	-11.7	-4.4	6.2	16.0	22.8	24.8	21.4	15.4	5.5	-5.9	-12.5	5.3

Таблица № 4

Средняя минимальная температура воздуха, °С

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Болотное	-22.4	-20.9	-13.9	-3.4	3.9	10.5	13.3	10.5	5.0	-2.1	-13.2	-20.8	-4.5

Таблица № 5

Абсолютный максимум температуры воздуха, °С

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Болотное	2	7	12	29	35	35	36	34	32	23	11	5	36

Таблица № 6

Средний из абсолютных максимумов температуры воздуха

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Болотное	-3	-1	5	17	28	31	32	29	25	17	4	-1	36

Таблица № 7

Абсолютный минимум температуры воздуха

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Болотное	-51	-45	-36	-28	-10	-2	3	1	-6	-25	-42	-47	-51

Таблица № 8

Средний из абсолютных минимумов температуры воздуха

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Болотное	-37	-34	-27	-14	-4	3	8	4	-2	-13	-28	-36	-40

Таблица № 9

Средние даты наступления заморозков и продолжительность безморозного периода за многолетний период

Станция	Дата последнего заморозка			Дата первого заморозка			Продолжительность безморозного периода		
	средняя	ранняя	поздняя	средняя	ранняя	поздняя	средняя	наименьшая	наибольшая
Болотное	22 V	29 IV	7 VI	21 IX	3 IX	14 X	121	91	158

Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца года – 25.0°С. Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее теплого месяца года – 19.0°С. Средняя температура наружного воздуха наиболее холодного месяца года – минус 18.1°С.

Атмосферные осадки и снежный покров.

Основная масса осадков выпадает в жидком виде и относится к теплему времени года. Месячное и годовое количество осадков представлено в таблице 10, количество осадков в теплый и короткий период – в таблице 11, суточный максимум осадков представлен в таблице 12.

Таблица № 10

Сумма осадков по месяцам и за год, мм

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Болотное	29	20	23	31	48	61	70	68	46	48	47	35	526

В годовом ходе осадков минимум наблюдается в феврале (20 мм), максимум приходится на июль. В июле выпадает в среднем 70 мм. В летний период осадки носят как обложной, так и ливневый характер. Отмечаются грозы, возможно выпадение града.

Таблица № 11

Количество осадков в теплый и холодный период (Болотное), мм

Количество осадков	
XI-III	IV-X
154	372

Таблица № 12

Продолжительность (ч) осадков различной обеспеченности

	Обеспеченность, %						Наблюденный максимум	
	1	2	5	10	20	63	Величина	Год
Болотное	2008	1859	1716	1560	1377	1033	1914	1946

Число дней с устойчивым снежным покровом – 173, т.е. 5.7 месяцев.

Наибольший запас воды в снежном покрове отмечается в феврале (таблица 13), с апреля начинается его уменьшение. Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова – 10.IV.

Таблица № 13

Запас воды в снежном покрове на последний день декады, мм

X			XI			XII			I			II			III			IV			Из наиб.		
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	Средн.	Макс.	Мин.
-	-	-	14	25	32	38	42	47	48	53	57	59	58	58	51	34	-	-	-	-	68	153	39

Ветер.

В рассматриваемом районе наибольшую повторяемость за год имеют южные и юго-западные ветры, составляющие соответственно 23 % и 29 %. Средняя годовая скорость ветра за многолетний период – 2.6 м/сек (Таблица № 14), а среднее число дней с сильным ветром (>15 м/сек) – 25. Среднегодовая повторяемость направления ветра и штилей представлена в Таблице № 15.

Таблица № 14

Средняя скорость ветра по месяцам и за год, м/с

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
2.7	2.5	2.3	2.5	2.4	1.8	1.4	1.5	1.7	2.5	2.7	2.6	2.2

Таблица № 15

Среднегодовая повторяемость направления ветра и штилей, %

Месяц	Направление								
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Год	6	6	8	10	27	21	15	7	16

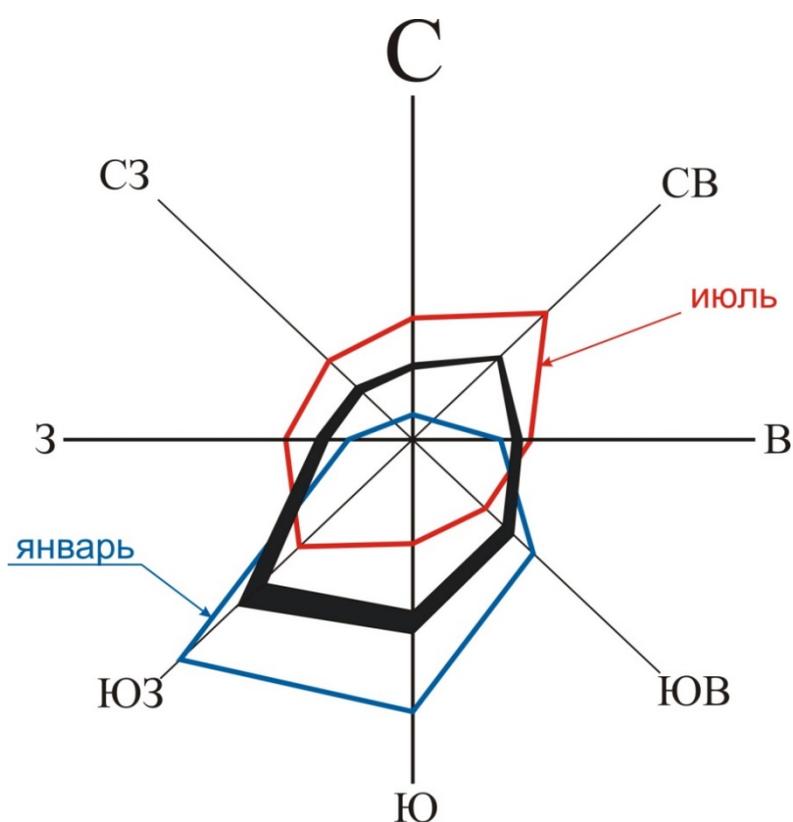


Рисунок 1 – Роза ветров (среднегодовая) по метеостанции Мошково

Среднегодовая скорость ветра – 2.2 м/с. Скорость ветра, повторяемость превышения которой составляет 5 % – 7 м/с.

1.2 Геологическая и гидрогеологическая характеристика территории

Исследуемая площадка расположена в р.п. Мошково Мошковского района Новосибирской области.

Рельеф территории Мошковского района можно определить, как равнинный, не вызывающий препятствий при хозяйственном освоении территории.

Район расположен в пределах Приобской предгорной равнины. Поверхность территории – холмисто-увалистая равнина с разветвленной овражно-балочной сетью. Абсолютные отметки – 150 – 200 м. Существенный показатель рельефа – глубоко врезуемые долины рек Обь и Иня, имеющие направление с северо-востока на юго-запад. Поверхность дренируется густой сетью мелких рек и ручьев, стекающих в долины больших рек.

Отметка поверхности рельефа в городской системе высот в пределах исследуемой площадки составляет 213-215 м.

На территории проектируемого строительства имеются насаждения (деревья и кустарники), проложены пешеходные асфальтированные дорожки. Травянистый покров представлен разнотравной ассоциацией, типичной для городской среды.

Визуальные признаки загрязнения отсутствуют.

В гидрогеологическом отношении район представляет собой простой артезианский бассейн или массив трещиноватых пород, который на отдельных участках достаточно водопроницаемый.

Степень сейсмической опасности принята по р.п. Мошково и составляет согласно ОСР-2015: по карте А – 6 баллов, по карте В – 6 баллов, по карте С – 7 баллов.

1.3. Геологическое строение района

В геологическом строении района принимают участие дислоцированные породы палеозойского фундамента и перекрывающие их рыхлые палеогеновые, неогеновые и четвертичные отложения. Водоснабжение за счет подземных вод базируется в основном на эксплуатации водоносной зоны трещиноватости палеозойских пород, в меньшей степени – водоносных горизонтов неогеновых и четвертичных отложений.

Формирование района в геологическом отношении происходило в герцинское время: накопленные морские терригенные и терригенно-карбонатные отложения в крупном прогибе Колывань-Томской тектонической зоны в позднегерцинскую фазу тектогенеза обратились в инверсионный складчатый антиклинорий с внедрением гранитных интрузий; проявление гидротермальной деятельности в виде кварцевых жил и образование зон тектонических нарушений в основном северо-восточного направления, а в конце этого этапа активизация тектонической деятельности проявилась внедрением диабазовых даек по сети разломов северо-западного простирания, секущих вкрест основные структуры.

В мезозое мощная орогенная толща разрушается и происходит снос терригенного материала в Западно-Сибирский бассейн. В перерыве перед следующей фазой тектонической активизации происходит образование коры выветривания, начиная с мела и до раннего палеогена. Завершение формирования современного рельефа в кайнозойское время характеризуется дифференцированными тектоническими подвижками, постепенным погружением фундамента территории и накоплением чехла континентальных субаквальных отложений, неравномерным поднятием и эрозионным расчленением поверхности впоследствии.

В данной геологической обстановке сформировались промышленные скопления суглинков кирпичных, а перспективные участки кор выветривания стали материнскими породами для тугоплавких и огнеупорных глин, но залегают они на большой глубине, что нерентабельно для разработки. Благоприятные геоморфологические и климатические условия для образования торфяных и сапропелевых залежей в пойме и надпойменных террасах р. Обь и болотистых участках дали промышленные

концентрации этих видов полезных ископаемых. С точки зрения рудной минерализации геологическими работами не выявлено заслуживающих положительной оценки месторождений полезных ископаемых. В результате тектономагматической активизации в пределах района произошло внедрение интрузивного массива в западной его части, породы которого пригодны для разработки месторождения строительного камня. В гидрогеологическом отношении район представляет собой простой артезианский бассейн или массив трещиноватых пород, который на отдельных участках достаточно водопроницаемый.

1.4. Гидрогеологическая характеристика района

Подземные воды первых от поверхности водоносных горизонтов приурочены к современным и средневерхнечетвертичным отложениям долин Оби, Ини и мелких речек и к нижнесреднечетвертичным отложениям красnodубровской свиты. Наиболее перспективны для водоснабжения воды поймы первой и второй надпойменных террас Оби (полоса шириной до 5 км вдоль правого берега), приуроченные к пескам с гравием и галькой в нижней части разреза террас на глубинах 5-23 м.

Исследования подземной воды исследуемой территории выполнены в аккредитованной лаборатории, результаты химического анализа представлены в Таблице № 16.

Таблица № 16

Результаты количественного химического анализа проб питьевой воды

Массовая концентрация, мг/дм ³	ПДК, мг/дм ³	Скв. 1
Аммоний (NH ₄)	1,5	0,41
Железо общее (Fe)	0,3	<0,05
Марганец (Mn)	0,1	0,028
Нитрат-ион (NO ₃)	45	30,73
Нитрит-ион (NO ₂)	3,0	0,028
Сухой остаток	1000	980,0
Фториды	1,5	
Общая жесткость	7,0	8,60
Бор	0,5	
Мутность	1,5	<1,0
Взвешенные вещества	-	<0,5
рН	6,5-8,5	6,59
Запах	баллы	2
Кальций	350,0	126,25
Нефтепродукты	0,3	<0,02
Перманганатная окисляемость	-	7,04
Сульфат-ион	250,0	119,0
Хлориды	250,0	64,87
Калий	30,0	2,0
Магний	50,0	27,97
Натрий	200,0	50,0
Цветность	5	4,60
Щелочность	6,5	5,50
Гидрокарбонаты	400,0	335,50
Кадмий	0,001	<0,0002
Свинец	0,01	<0,0002

Мышьяк	0,01	<0,005
Ртуть	0,0005	<0,0000001
Никель	0,02	<0,005
Цинк	5,0	0,128
Медь	1,0	<0,001
Фенолы	0,5	<0,0005

II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В проекте планировки устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах существующего элемента планировочной структуры – ограниченные улицами Ленина и Народная, Ленина и Рабочая рабочего поселка Мошково НСО.

Площадь, границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, составляет – 6 202,22 кв. м.

Планируемая территория расположена в границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

Территория проектирования расположена вне границ приаэродромных территорий (Приложение 1).

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства отсутствуют:

особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения (Приложение 1, 3);

территории традиционного природопользования местного и регионального значения (Приложение 1, 3);

объекты культурного наследия и их охранные зоны (Приложение 1, 2);

полигоны ТБО и их санитарные зоны (Приложение 1);

скотомогильники и сибирезвенные захоронения, в том числе законсервированных и их санитарно-защитных зон (Приложение 1);

границы зон затопления, подтопления (Приложение 1);

промышленных объектов и производств и (или) их комплексов, а также их границ санитарно-защитных зон (Приложение 1);

пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением и границ их охранной зоны (Приложение 1);

сведения о наличии водозаборов подземных вод в районе проектируемого объекта и их санитарных зонах (Приложение 1);

границы иных зон с особыми условиями использования территорий в границах проектирования объектов (Приложение 1);

существующие красные линии в границах проектирования (Приложение 1).

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались: границы территориальных зон, определенные Правилами землепользования и застройки; разрешенные параметры объектов капитального строительства.

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО рабочий поселок Мошково Мошковского района Новосибирской области (утверждены решением 23 сессии Совета депутатов рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области от 30.07.2013 № 173 (в редакции 8 сессии от 15.06.2016 года № 45, 15 сессии от 15.03.2017 года № 70) территория, в границах, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в следующих территориальных зонах:

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

Таблица № 17

Виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов до 4 этажей (включительно). При этом в застройке в пределах указанной зоны могут размещаться объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	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;
2	Блокированная застройка	жилая	2.3
			Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
3	Земельные (территории) пользования	участки общего	12.0
			Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
Условно разрешенные виды использования			
	Среднеэтажная застройка	жилая	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
	Гостиничное обслуживание		4.7
			Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

	Религиозное использование	3.7	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, семинарии, духовные училища).
	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального

			строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Вспомогательные виды разрешенного использования			
	Коммунальное обслуживание	3.1	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)
	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства)

			крови, клинические лаборатории)
	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных
	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1) для двухквартирного дома:

предельный минимальный размер земельного участка - 0,09 га, предельный максимальный размер земельного участка - 0,12 га;

для многоквартирного блокированного дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками:

предельный минимальный размер земельного участка принимается из расчёта - 0,012 га на одну квартиру, предельный максимальный размер земельного участка принимается из расчёта - 0,045 га на одну квартиру;

размещение площадок и их расстояние от жилого дома принимается по СНиП 2.07.01;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка для индивидуальных капитальных гаражей - 0,003 га;

2) минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машиномест для всех видов), подземных индивидуальных и коллективных овощехранилищ,

индивидуальных капитальных гаражей, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов – 1 м;

3) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечание:

На территории зоны застройки малоэтажными жилыми домами автостоянки открытого типа для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 40 % индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории.

Высота ограждений земельных участков:

а) по красным линиям улиц: в пределах фасада дома не более 1,2 м, остальная часть ограждения - до 1,8 м;

б) по другим межевым границам земельных участков: высотой до 1,5 м или другой высоты по взаимному (письменному) согласию смежных пользователей.

Ограждения выполняются:

а) по красным линиям улиц в пределах фасада дома, по другим (межевым) границам земельных участков - штакетным или сетчатым, по деревянным, металлическим или каменным (бетонным, кирпичным) столбам;

б) часть ограждения участка по красной линии улицы (кроме участка перед фасадом дома) допускается выполнять сплошным;

в) по межевым границам земельных участков жилищной застройки устройство сплошных дощатых или иных ограждений, не указанных в пункте, а, допускается только по взаимному (письменному) согласию смежных землепользователей.

4.1. Коммунальная инфраструктура

В соответствии с программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области на 2015 - 2030 годы¹ 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. Мошково, в целях повышения качества услуг и улучшения экологического состояния рабочего поселка не предусматриваются.

Существующее положение

Коммунальное обеспечение объектов капитального строительства, в границах планируемой территории, осуществляется существующими сетями.

¹ Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области на 2015 - 2030 годы и на перспективу до 2030 года (утвержденной решением тридцать восьмой сессии Совета депутатов рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области четвертого созыва от от 16 марта 2015 года № 253 «О Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области на период 2015-2030 годы и на перспективу до 2030 года»)

Планируемое положение

Для обеспечения функционирования проектного сооружения электроснабжение будет осуществляться по существующим на участке линиям электропередач.

4.2. Транспортная инфраструктура

В соответствии с программой комплексного развития систем транспортной инфраструктуры рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области на период 2019-2029 годы², 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 Мошково Мошковского района Новосибирской области, не предусматриваются.

Существующее положение

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

Планируемое положение

Заезд на проектируемую территорию будет осуществляться с улицы Вокзальной посредством проездов, расположенных на территории производственного предприятия.

Предусмотрены асфальтобетонные проезды согласно технологии проектируемых сооружений, а также согласно СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», запроектированы проезды, разворотные площадки и подъезды к пожарным резервуарам. Проектное решение уточняется на следующих стадиях проектирования (проектная документация).

Ширина автомобильных дорог принята с учетом размеров технологического транспорта предприятия 9,00 м, 13,50 м.

Пожарные проезды приняты шириной не менее 4,2 м, разворотные площадки для пожарной техники расположены за границами проекта планировки на территории предприятия.

Организация хранения автотранспорта

Наземные парковочные места расположены в пределах придомовой территории.

4.3. Социальная инфраструктура

² Программа комплексного развития систем транспортной инфраструктуры рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области на период 2019-2029 годы (утверждена постановлением администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области от 26.04.2019 № 12-нп Об утверждении муниципальной программы «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области на 2019-2029 годы»)

В соответствии с программой комплексного развития социальной инфраструктуры рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области на период 2018-2034 годы³ в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, мероприятия, направленные на повышение уровня жизни населения, соблюдение прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности р.п. Мошково, не предусматриваются.

Существующее положение

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

Планируемое положение

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

V. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Территория проектирования, не отнесена к группе по гражданской обороне.

Использование и приспособление в период мобилизации и в военное время заглубленных помещений и других сооружений подземного пространства организовать в соответствии с п. 4 Порядка создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309.

Территория проектирования, расположена в следующих зонах:

- вне зоны катастрофического затопления;
- вне зоны возможных разрушений;
- вне зоны возможного химического заражения;
- вне зоны возможного радиоактивного заражения;
- вне зоны возможных ЧС при авариях на железной дороге.

На основании вышеизложенного мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне, на стадии документации по планировке территории, не разрабатывается.

VI. Обоснование очередности планируемого развития территории

Этапы строительства - одноэтапный, в течении года после оформления земельно-правовых отношений на земельный участок.

³ Программа комплексного развития социальной инфраструктуры рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области на период 2018-2034 годы (утверждена решением двадцать первой сессии Совета депутатов рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области пятого созыва от 23.08.2017 № 90 «Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области на период 2018-2034 годы»)

**Приложение 1. Ответ Администрации рабочего поселка Мошково от
04.09.2020г № 1412**

АДМИНИСТРАЦИЯ
РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА
МОШКОВО
Советская ул., д. 9,
р.п. Мошково,
Мошковский район,
Новосибирская область, 633131
тел./факс (383-48)21-188
E-mail: gsgt@mail.ru
ОГРН 1025405229728
ИНН 5432100379 КПП 543201001

630082
г.Новосибирск,
ул.Д.Ковальчук, д. 252, этаж 2,
офис 3

Крупину Д.С.

на 04.09.2020 № 1412
266-09 от 02.09.2020

О предоставлении сведений

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

На Ваше обращение о предоставлении сведений, необходимых для разработки документации по планировке территории жилых микрорайонов рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области: ул.Пионерская, дома №№ 14, 16, 24а, сообщаем об отсутствии в границах и непосредственной близости к данной территории:

- особо охраняемых природных территорий местного и регионального значения;
- территорий традиционного природопользования местного и регионального значения;
- объектов культурного наследия местного и регионального значения;
- полигонов ТБО и их санитарной зоны;
- скотомогильников и сибирезвенных захоронений, в том числе законсервированных и их санитарно-защитных зон;
- зон затопления, подтопления;
- промышленных объектов и производств и (или) их комплексов, а также их границ санитарно-защитных зон;
- пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением и границ их охранной зоны;
- водозаборов подземных вод в районе проектируемого объекта и их санитарных зонах;
- приаэродромной территории;
- охранных зон железных дорог;
- санитарных разрывов, установленных от существующих железнодорожных линий и автодорог, а также объектов энергетики;
- иных зон с особыми условиями использования территорий в границах проектирования объектов;
- существующих красных линий в границах проектирования;
- зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных ранее утвержденной документацией по планировке территории;
- зон охраны первого, второго, третьего поясов источников хозяйственно – питьевого водоснабжения.

Также сообщаем, что в непосредственной близости к указанной территории находится (установлена):

1. Автомобильная дорога общего пользования местного значения;
2. Охранная зона объектов теплоснабжения (сети теплоснабжения).
3. Охранная зона объектов электроснабжения (ВЛ- 0,4/10 Кв.), отображенная на карте градостроительного зонирования рабочего поселка Мошково, режим доступа <https://adm-moshkovo.nso.ru/page/38>.

Глава рабочего поселка Мошково
Мошковского района
Новосибирской области



Д.М.Луференко

Гореликова Г.В.
21-914

..
.

**Приложение 2. Ответ Администрации рабочего поселка Мошково от
04.09.2020г № 1413**

АДМИНИСТРАЦИЯ
РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА
МОШКОВО
Советская ул., д. 9,
р.п. Мошково,
Мошковский район,
Новосибирская область, 633131
тел./факс (383-48)21-188
E-mail: gsgt@mail.ru
ОГРН 1025405229728
ИНН 5432100379, КПП 543201001

630082
г.Новосибирск,
ул.Д.Ковальчук, д. 252, этаж 2,
офис 3

Крупину Д.С.

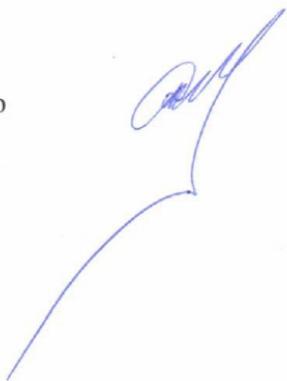
на 04.09.2020 № 1413
№ 268-09 от 02.09.2020

О предоставлении сведений

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

На Ваше обращение о предоставлении сведений, необходимых для разработки документации по планировке территории жилых микрорайонов рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области: ул.Пионерская, дома №№ 14, 16, 24а, сообщаем об отсутствии в границах и непосредственной близости к данной территории объектов культурного наследия местного значения.

Глава рабочего поселка Мошково
Мошковского района
Новосибирской области


Д.М.Луференко

Гореликова Г.В.
21-914

**Приложение 3. Ответ Министерства природных ресурсов и экологии
Новосибирской области от 18.09.2020г № 9177-14/37**



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Юридический адрес: Ленина ул., 79, р.п. Колывань,
Новосибирская область, 633162

Почтовый адрес: Красный проспект, 18,
г. Новосибирск, 630007

Тел. 296-51-70 / факс 296-52-64

dlh.nso.ru, E-mail: dlh@nso.ru

ОКПО 64355781 ОГРН 1105406000798

ИНН 5406558540/КПП 542401001

Индивидуальному
предпринимателю

Д.С. Крупину

krupin_nsk@mail.ru

ул. Дуси Ковальчук, д. 252, оф. 3,
г. Новосибирск, 630082

18.09.2020 № 9177-14/37

На № 267-09 от 02.09.2020

О предоставлении информации

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

Согласно представленной схеме в границах земельных участков жилого микрорайона рабочего поселка Мошково, Мошковского района, Новосибирской области, расположенных по ул. Пионерская, д. 14, 16, 24 а, особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют.

Перечнем мест традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.05.2009 № 631-р, и Единым перечнем коренных малочисленных народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.03.2000 № 255, места проживания коренных малочисленных народов Российской Федерации, включая коренные малочисленные народы Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, на территории Новосибирской области не установлены. Иная информация о коренных малочисленных народов Российской Федерации в министерстве природных ресурсов и экологии Новосибирской области отсутствует.

Заместитель министра

Т.В. Кутузова
296-52-20

Ю.Ю. Марченко