

ИП Крупин Дмитрий Сергеевич

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

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
применительно к контуру территориальной зоны П - 2, включающему земельный
участок с кадастровым номером 54:18:100101:57 и земли, государственная
собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 54:18:100101**

Том 1

**Основная часть
проекта планировки территории**

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

г. Новосибирск, 2020

ИП Крупин Дмитрий Сергеевич

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

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

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации рабочего
поселка Мошково Мошковского района
Новосибирской области
от «___» _____ 20__ г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
применительно к контуру территориальной зоны П - 2, включающему земельный
участок с кадастровым номером 54:18:100101:57 и земли, государственная
собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 54:18:100101

Том 1

Основная часть
проекта планировки территории

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

Заказчик: Егоров Евгений Леонидович

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	Архитектор - градостроитель	
3	Шевченко Наталья Сергеевна	Архитектор - градостроитель	

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 1:600
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 1:6 000
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 17.04.2020 № 624)
4.3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично – дорожной сети	М 1:900
4.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:900
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 1:1000
4.6	Варианты планировочных и (или) объемно – пространственных решений	Схема не подготавливается, согласно статье 42 пункту 4

	застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	подпункту 9
4.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	М 1:700
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 1:600
7	Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков; Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий; Чертеж местоположение существующих объектов капитального строительства;	М 1:900
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий; Чертеж границ территорий объектов культурного наследия.	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 20.04.2020 № 3294-19/37) 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 17.04.2020 № 624)

Содержание

Состав документации по планировке территории.....	4
I. Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
1.1. Характеристики о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	7
1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	8
1.3. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения .	8
1.3.1. Развитие систем коммунального обеспечения территории.....	8
1.3.2. Развитие систем транспортного обеспечения территории	9
1.3.3. Развитие систем социального обеспечения территории.....	10
II. Положение об очередности планируемого развития территории.....	11
2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	11
2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	11

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории

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

Проект планировки территории подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В проекте планировки устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах существующего элемента планировочной структуры – квартала, ограниченного улицами Вокзальная, Юбилейная, Механизаторская рабочего поселка Мошково.

Площадь, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства составляет – 5 020,00 кв. м.

Таблица № 1

Параметры застройки территории

Учетный номер элемента планировочной структуры	Наименование элемента планировочной структуры	Наименование территории в границах элемента планировочной структуры	Размер земельного участка, кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
1	2	3	4	5	6
54.18.1.20	Часть территориальной зоны П-2 - зона производственно-коммунальных объектов 4-5 классов опасности	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	5 020,00	3	3

Таблица № 2

Плотность застройки территории

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Площадь застройки, кв. м.	Процент застройки, %	Минимальный процент застройки, %	Максимальный процент застройки, %
1	2	3	4	5	6
1	Площадь застройки, в том числе	2008,5	40,18	40	70
	Проектируемое	704	14		

	сооружение				
	Существующие нежилое здание	9,5	0,18		
	Проезда	1295	26		

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

Таблица № 3

Перечень существующих объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Кол-во	Местоположение объекта капитального строительства	Характеристика объекта капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Существующие нежилое здание	1	Новосибирская область, Мошковский район, рп Мошково, ул Вокзальная, д 1/6	Этажность: 1этаж; Площадь застройки: 9,5 кв. м.; Кадастровый номер: 54:18:100101:287
	Силос	3	Новосибирская область, Мошковский район, рп Мошково, ул Вокзальная, д 1/6	Объем – 3 тыс. куб.м.; Высота – 21, Диаметр – 13 м; Материал основания – бетонная подушка; Материал конструкции для не постредственного хранения выполнена - оцинкованный металл

1.3. Характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

1.3.1. Развитие систем коммунального обеспечения территории

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

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

В соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области на период 2013-2015 годы и на перспективу до 2020 года (утвержденной решением восемнадцатой сессии Совета депутатов рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области четвертого созыва от 20.12.2012 № 144 «О Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области на период 2013-2015 годы и на перспективу до 2020 года»), 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.

1.3.2. Развитие систем транспортного обеспечения территории

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

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

Предусмотрены асфальтобетонные проезды согласно технологии проектируемых сооружений, а так же 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.

Таблица № 4

Основные показатели объектов транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта транспортной инфраструктуры	Протяженность, м	Площадь, кв. м
1	2	3	
1	Проезды	132	1295,00

Организация хранения автотранспорта

Наземные парковочные места расположены за границами проекта планировки на территории предприятия.

В соответствии с программой комплексного развития систем транспортной инфраструктуры рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области на период 2019-2029 годы (утвержденной 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 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.

1.3.3. Развитие систем социального обеспечения территории

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

В соответствии с программой комплексного развития социальной инфраструктуры рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области на период 2018-2034 годы (утвержденной 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»), 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.

II. Положение об очередности планируемого развития территории

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

Документацией по планировке территории этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения не предусмотрены (уточняются на следующих этапах проектирования).

2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

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