



**Проект планировки территории применительно к застроенной территории в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) по ул. Вокзальная в р. п. Мошково Мошковского района Новосибирской области**

**Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, 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**

Генеральный директор

Начальник службы  
градостроительства



\_\_\_\_\_  
А.Н. Симонов

\_\_\_\_\_  
А.С. Чигура

Новосибирск, 2023

## Состав проекта

№ чертежа	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Графическая часть		
Утверждаемая часть		
1	Чертеж проекта планировки территории	М 1:1 000
Материалы по обоснованию		
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	М 1:10000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, схема организации движения транспорта, схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1 000
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия, схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1 000
Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	
	Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории	

Проект планировки территории применительно к застроенной территории в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) по ул. Вокзальная в р. п. Мошково Мошковского района Новосибирской области разработан на основании постановления администрации рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области от 25.09.2019 № 447-п «О подготовке документации по планировке территории».

При подготовке проекта планировки территории использовалась местная система координат Новосибирской области (далее — МСК НСО), применяемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект планировки территории расположен в юго-восточной части р. п. Мошково Мошковского района Новосибирской области. Северная сторона проекта планировки территории ограничена улицей Вокзальная, южная — железнодорожными путями Транссибирской магистрали.

### **Характеристика планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Согласно правилам землепользования и застройки р. п. Мошково Мошковского района Новосибирской области, утвержденным решением Совета депутатов р. п. Мошково Мошковского района Новосибирской области от 30.07.2013 № 173 «Об утверждении правил землепользования и застройки МО рабочий поселок Мошково Мошковского района Новосибирской области», в границах проекта планировки территории установлена зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 (далее ОД-1). Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов делового и финансового назначения, административных учреждений, объектов предпринимательской деятельности, культуры, торговли, общественного питания общегородского значения, связанных с обеспечением жизнедеятельности жителей р. п. Мошково. В зоне могут предусматриваться дома с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с проживанием граждан.

В границах ОД-1 действуют следующие градостроительные регламенты:

*Основные виды разрешенного использования:*

- социальное обслуживание (3.2);
- культурное развитие (3.6);
- религиозное использование (3.7);
- общественное управление (3.8);
- деловое управление (4.1);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

- общественное питание (4.6)

*Условно разрешенные виды использования:*

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- предпринимательство (4.0).

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- коммунальное обслуживание (3.1);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- спорт (5.1).

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

- максимальное количество этажей – 9;
- максимальный процент застройки земельного участка – 70;
- минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

при проектировании и строительстве новых объектов обязателен расчет баланса территории с учетом увеличенного количества автопарковок и автостоянок (в пределах всей рассматриваемой зоны).

предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка – 20 га;

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, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. 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, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, 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 машино-мест для всех видов), территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов – 1 м; 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 РФ.

**Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

В границах проекта планировки территории расположены следующие объекты капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения:

- объекты гаражного, бытового и административного назначения;
- частное медицинское учреждение;
- объекты производственного назначения.

Транспортная инфраструктура рассматриваемой территории представлена улицей Вокзальная, расположенная за границами проекта планировки территории с северной стороны.

**Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Выделение очередности планируемого развития территории проекта планировки территории не предусмотрено.