



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

03.07.2023

101-НПА

г. Новосибирск

О внесении изменений в приказ министерства строительства Новосибирской области от 01.08.2022 № 436

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области», постановлением Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 № 57-п «Об установлении Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий», Положением о министерстве строительства Новосибирской области, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 № 398-п, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в приказ министерства строительства Новосибирской области от 01.08.2023 № 436 «Об утверждении проекта планировки территории в границах поселка Озерный Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе» следующие изменения:

утвердить в проекте планировки территории в границах поселка Озерный Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекте межевания территории в его составе:

1) чертеж планировки территории в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

2) 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 в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

3) 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 систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

2. Управлению архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области (Савонина Е.Г.):

1) направить утвержденную документацию по планировке территории в администрацию Новосибирского района Новосибирской области в течение пяти рабочих дней со дня утверждения документации по планировке территории для официального опубликования и размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

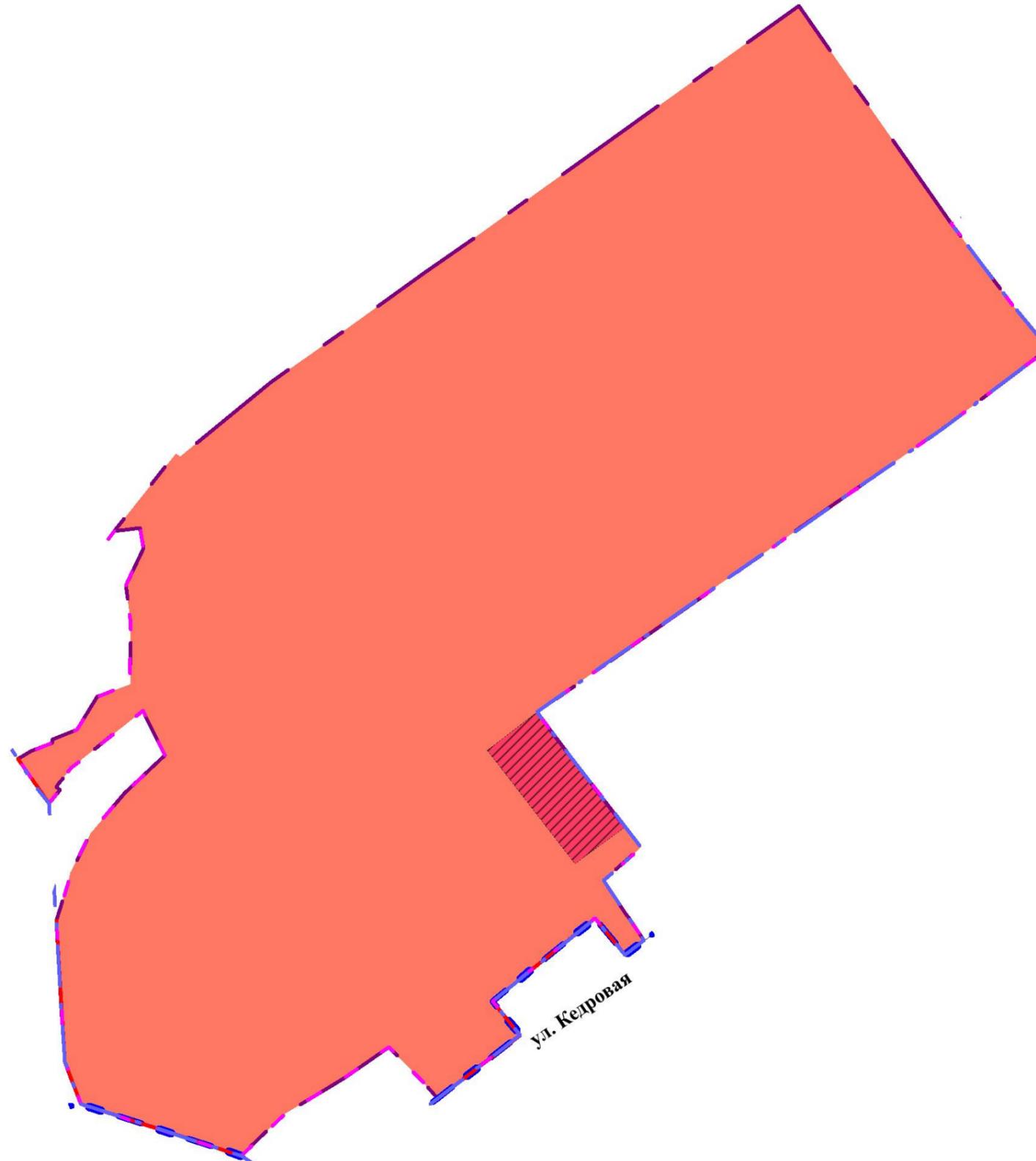
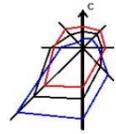
2) совместно с отделом информационного обеспечения министерства строительства Новосибирской области (Ибрагимов Г.Г.) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение семи дней со дня его принятия.

Министр

А.В. Колмаков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
от 03.07.2023 № 101-НПА
«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к проекту планировки территории в границах
поселка Озерный Мочищенского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской
области и проекту межевания территории в его
составе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



Условные обозначения:

Границы:

-  - граница территории проектирования
-  - граница Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
-  - граница поселка Озерный
-  - красные линии
-  - границы планируемых элементов планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

-  - жилая зона
-  - зона дошкольных образовательных организаций

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
от 03.07.2023 № 101-НПА
«ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к проекту планировки территории в
границах поселка Озерный
Мочищенского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской
области и проекту межевания
территории в его составе

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

Проект планировки территории в границах поселка Озерный Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – проект планировки) разработан на основании технического задания на подготовку проекта планировки территории, составленного на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Антей» (далее – ООО «Антей») от 10.01.2023 совместно с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (приказ министерства строительства Новосибирской области от 28.06.2022 № 366 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», приказ министерства строительства Новосибирской области от 21.01.2022 № 18 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области»).

Целью подготовки документации по планировке территории, в соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Подготовка проекта планировки осуществляется для установления

границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

1. 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, 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 (нового строительства).

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р, размещение объектов федерального значения в области энергетики в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р, 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, 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, размещение объектов федерального значения в части трубопроводного транспорта в границах проекта планировки территории не запланировано.

2. Размещение объектов регионального значения

Схемой территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении схемы территориального планирования Новосибирской области», размещение объектов регионального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

3. Размещение объектов местного значения

В границах планируемой территории предусмотрено размещение объекта местного значения – дошкольной образовательной организации, вместимостью 120 мест.

Размещение данного объекта предусмотрено в генеральном плане Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденном приказом министерства строительства Новосибирской области от 16.09.2020 № 489 «Об утверждении генерального плана Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области».

4. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории

Территория разработки документации по планировке территории установлена техническим заданием министерства строительства Новосибирской области от 05.04.2022.

Территория проекта планировки граничит на северо-западе с существующей зоной коммунально-складской и производственной застройки, с вкраплениями зоны застройки индивидуальными жилыми домами, с юго-запада с границей города Новосибирск, на юго-востоке с дорогой межмуниципального значения Новосибирск – Садовый (Н-2101), по которой проходит граница Станционного сельсовета, а также с границей дачного поселка Мочище Мочищенского сельсовета.

Для полного обеспечения объектами социальной инфраструктуры на прилегающей территории, предусматривается размещение дошкольной образовательной организации, вместимостью 260 мест и общеобразовательной организации, вместимостью 1100 мест.

Расчет социальной инфраструктуры ведется исходя из общих потребностей двух смежных территорий, при условии соблюдения нормативной доступности в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области.

Площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 28,81 га.

Расчет населения в жилой зоне:

общая площадь квартир - 330,352 тыс. кв.м.;

средняя обеспеченность общей площадью квартир на 1 человека - 30 кв.м.;

расчетная численность населения – $330\,352 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м.} = 11012 \text{ чел.}$;

плотность населения – $11012 \text{ чел.} / 28,81 \text{ га} = 382 \text{ чел./га}$.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 28.06.2018 № 12, плотность населения 382 чел/га при средней обеспеченности общей площадью квартир 30 кв.м. на человека соответствует нормативному значению.

В соответствии с установленными регламентами для территориальной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель

населенных пунктов (НСОД)», проектом планировки территории предусмотрено строительство многоэтажной жилой застройки с размещением объектов социального обслуживания в пределах жилой зоны (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации – в отдельно стоящих зданиях, поликлиническое отделение – встроенного типа, аптеки, организации дополнительного образования, магазины, предприятия бытового обслуживания, предприятия общественного питания, помещения для культурно-досуговой деятельности встроенного типа на первых этажах жилых домов без формирования отдельных земельных участков).

Красные линии установлены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в границах проекта планировки территории с учетом существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Красные линии проекта планировки территории представлены на Схеме № 1.

Система координат местная Новосибирской области действует на территории Новосибирской области на основании постановления Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» (далее – местная система координат Новосибирской области – МСК НСО).

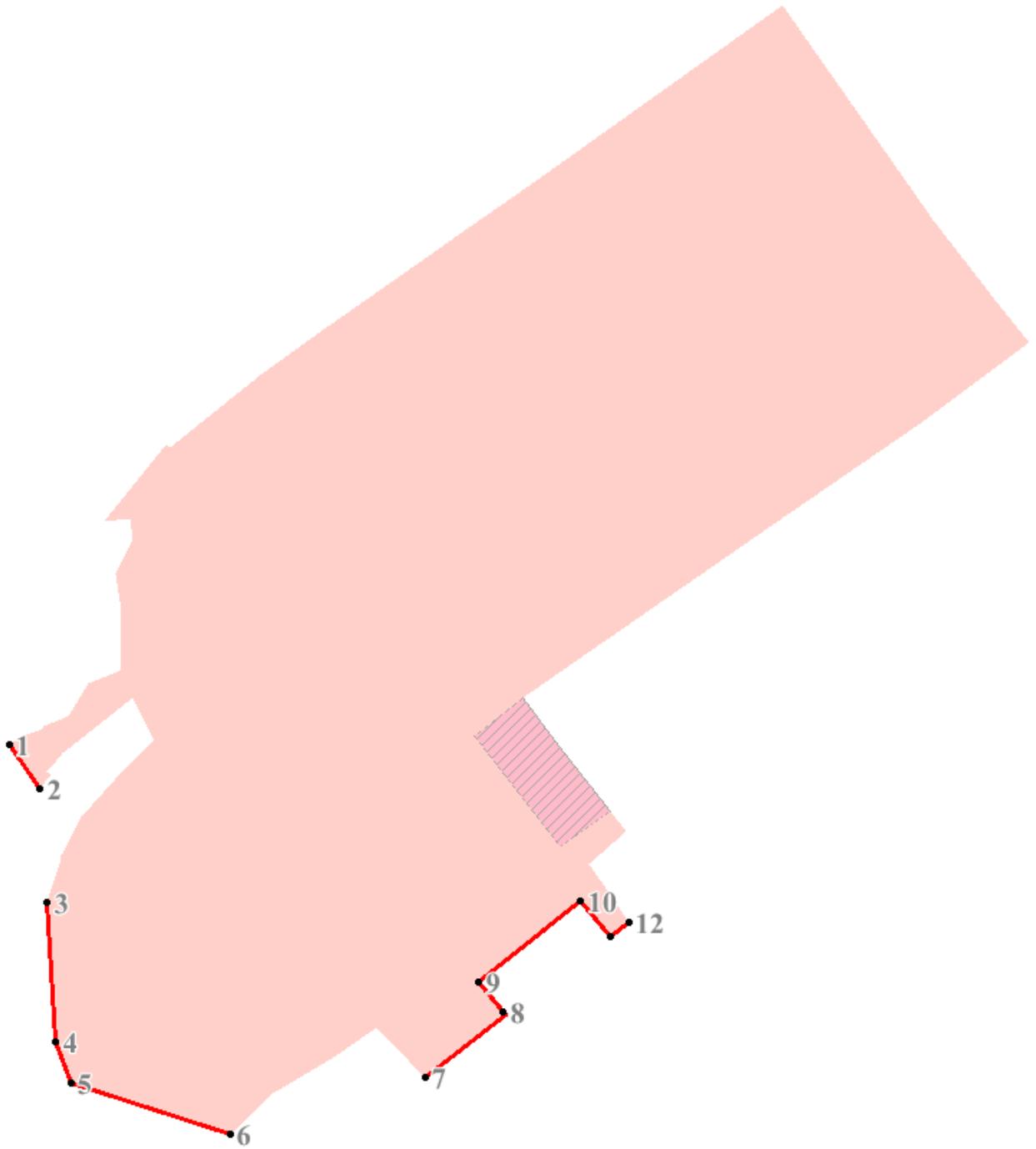
Таблица № 1

Перечень координат характерных точек красных линий (местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	498486,92	4198036,50
2	498454,21	4198059,21
3	498369,22	4198064,49
4	498266,36	4198070,87
5	498235,67	4198082,19

6	498197,94	4198199,43
7	498239,75	4198342,50
8	498288,26	4198400,42
9	498310,16	4198382,49
10	498370,93	4198457,16
11	498344,10	4198479,00
12	498354,74	4198492,91

Красные линии проекта планировки территории



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
(виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон, код вида разрешенного использования применены в соответствии с правилами землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными приказом министерства строительства Новосибирской области от 13.01.2021 № 8)

№ п.п.	Наименование зоны размещения объекта капитального строительства	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды	Вспомогательные виды
1	2	3	4	5
1	Жилые зоны			
1.1	Зоны смешанной и общественно-деловой застройки в границах земель населенных пунктов (нСОД)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Обслуживание жилой застройки (2.7) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6)	Не устанавливается	Служебные гаражи (4.9)
1.2	Зона дошкольных и образовательных организаций (ОсДс)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливается	Не устанавливается

Схема координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона дошкольных образовательных организаций

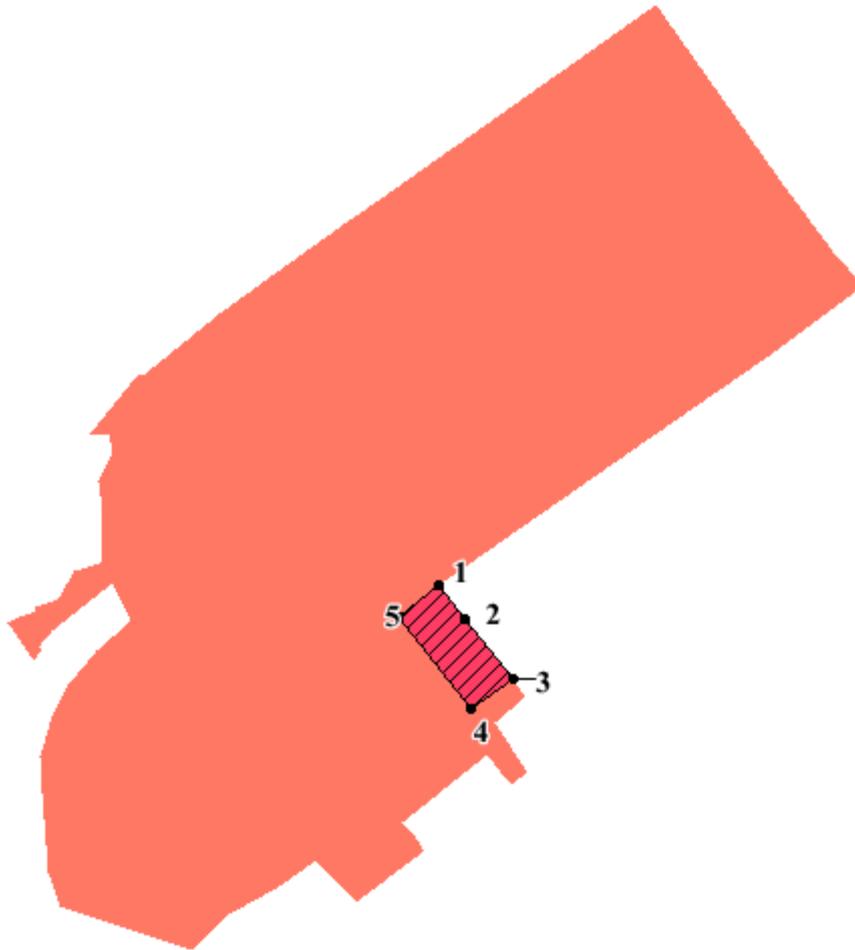


Таблица № 3

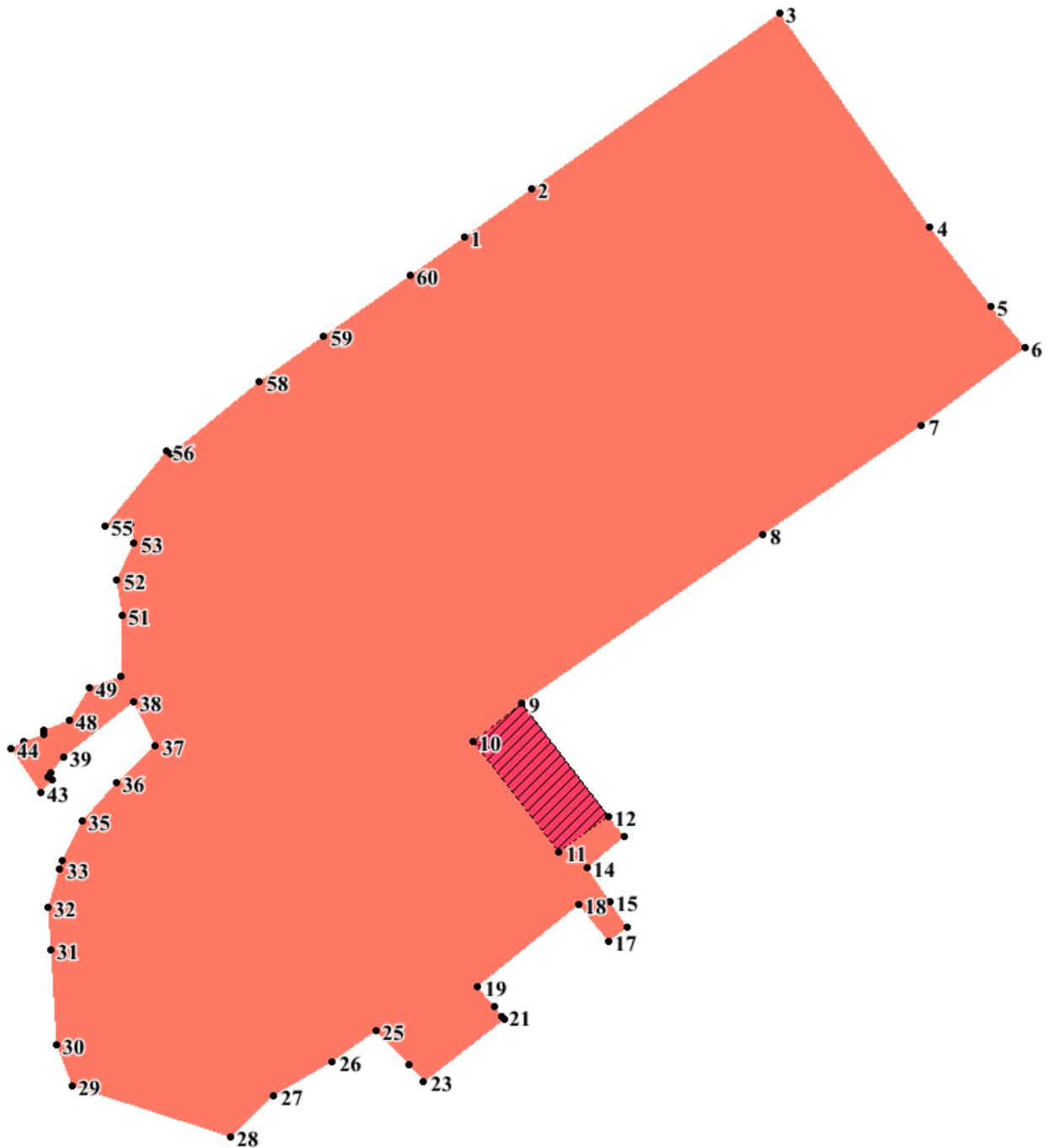
Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

Зона дошкольных образовательных организаций

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	498521,02	4198415,04
2	498490,05	4198438,07
3	498436,99	4198479,11
4	498410,50	4198442,45
5	498493,12	4198378,43

Схема координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Жилая зона



Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

Жилая зона

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	498868,45	4198372,17
2	498903,77	4198421,70
3	499035,14	4198605,72
4	498876,20	4198716,93
5	498816,56	4198761,75
6	498785,59	4198787,56
7	498727,57	4198710,54
8	498646,22	4198593,61
9	498521,02	4198415,04
10	498493,12	4198378,43
11	498410,50	4198442,45
12	498436,99	4198479,11
13	498422,20	4198490,56
14	498398,29	4198463,47
15	498373,65	4198480,05
16	498354,74	4198492,91
17	498344,10	4198479,00
18	498370,93	4198457,17
19	498310,16	4198382,50
20	498295,59	4198394,40
21	498288,26	4198400,42
22	498285,67	4198402,55
23	498239,74	4198342,50
24	498251,50	4198331,68
25	498276,97	4198306,91
26	498254,58	4198274,86
27	498228,46	4198231,36
28	498197,94	4198199,44
29	498235,67	4198082,19
30	498266,36	4198070,87
31	498337,17	4198066,47
32	498369,22	4198064,49
33	498398,09	4198073,34

34	498403,97	4198074,57
35	498433,08	4198089,71
36	498461,75	4198114,52
37	498489,66	4198143,86
38	498521,85	4198127,87
39	498480,54	4198075,70
40	498469,01	4198066,18
41	498466,37	4198064,42
42	498464,33	4198067,18
43	498454,21	4198059,21
44	498486,92	4198036,51
45	498492,51	4198046,26
46	498498,21	4198061,48
47	498500,88	4198061,67
48	498507,98	4198079,85
49	498532,36	4198094,53
50	498541,07	4198118,44
51	498586,09	4198119,02
52	498612,96	4198115,25
53	498640,08	4198127,92
54	498654,93	4198125,47
55	498652,89	4198106,74
56	498709,02	4198151,77
57	498706,82	4198154,96
58	498760,97	4198221,10
59	498794,72	4198268,48
60	498840,20	4198332,28

5. Характеристика планируемого развития транспортной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории не предусмотрено мероприятий по развитию улично-дорожной сети. Сеть внутриквартальных проездов будет организована на последующих стадиях проектирования для обслуживания жилой застройки. Доступ к социальному объекту, расположенному в границах проекта планировки, предусмотрен путем установления публичного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 54:19:101102:1142. Установка публичного сервитута предполагается по проездам в жилой зоне.

В границах разрабатываемой территории не предусмотрены участки для размещения гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения автомобилей. Хранение автотранспорта предполагается на придомовой территории многоквартирных жилых домов на открытых автомобильных стоянках, нормативной обеспеченностью, согласно таблицы № 4.1 правил землепользования и застройки Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденных приказом министерства строительства Новосибирской области от 13.01.2021 № 8

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории

В границах проектируемой территории планируется комплекс мероприятий по развитию систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и связи.

Водоснабжение

На территории планируемой застройки предусматривается подключение объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Водоснабжение проектируемой территории производится от городских сетей в соответствии с расчетной схемой водоснабжения города Новосибирска.

Нормативные требования на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со схемой водоснабжения города Новосибирска, разработанной открытым акционерным обществом (далее – ОАО) «Сибгипрокоммунводоканал» в 2009 году и составляют на расчетный срок (2030 год) – 280 л/сут на человека. Дополнительно учтены расходы воды объектов общегородского значения. Объем водоснабжения планируемого жилищного комплекса достаточен и покрывает его потребности.

Водопроводные колодцы выполняются из сборных железобетонных изделий.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях.

Расчет мощности проектируемых жилых и социально-бытовых объектов необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования с уточнением их характеристик.

Время тушения пожара 1 час.

Расход воды на пожаротушение составит 70 л/с, из расчета на два пожара.

Среднесуточный расход воды 4261,5 тыс. куб.м./сут.

Водоотведение

Проектом планировки предусматривается полная отдельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и ливневой канализации.

Сети бытовой канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в городские магистральные самотечные коллекторы.

Сети самотечной канализации проектируются из высокопрочных чугунных труб с шаровидным графитом (ВЧШГ) с внутренней цементно-песчаной изоляцией или неметаллических труб, сети напорной канализации проектируются из полиэтиленовых напорных труб.

Нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления.

Среднесуточные расходы хозяйственно-бытовых стоков 3710,9 тыс. куб.м./сут.

Ливневая канализация

Проект планировки предусматривает разветвленную сеть проектируемых водостоков, которые вместе с существующими коллекторами будут включены в общую водосточную сеть города Новосибирска.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод предусматривается устройство вертикальной планировки территории, затем, по внутриквартальным проездам вода попадает на магистральные улицы. На проездах и улицах устраивается сеть закрытой ливневой канализации, по которой вода попадает на очистные сооружения. После прохождения соответствующего цикла очистки ливневые воды сбрасываются в выпуск № 185, расположенный на пересечении ул. Красный проспект и ул. Тюленина в границах города Новосибирска согласно схеме развития ливневой канализации г. Новосибирска.

Поверхностный сток является серьезным источником загрязнения приемников стока (рек). В целях защиты водоприемников поверхностного стока от загрязнения на водовыпуске из закрытой системы ливневой канализации предусматривается устройство очистных сооружений поверхностного стока.

Качество очистки загрязненных поверхностных вод должно отвечать требованиям санитарных нормативов и соответствовать нормам сброса в рыбохозяйственные водоемы.

Количество поверхностных вод резко возрастает в период интенсивных осадков и таяния снегов. В последнем случае существенно изменяется и их состав. Для обеспечения нормальной эксплуатации очистных сооружений в подобных случаях устанавливаются специальные аппараты – усреднители, выбор и расчет которых определяется характеристиками залповых выбросов.

Тип и площадь очистных сооружений будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до застройки следует принимать по требованиям органов санитарного надзора - 50 м (СанПиН 2.2. 1/2.1.1.1200-03).

Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты рассматриваемой территории по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и горячее водоснабжение. Теплоснабжение потребителей данной территории осуществляется от проектируемой котельной, расположенной за границами проекта планировки территории в границах дачного поселка Мочище Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Технические параметры планируемой котельной покрывают потребности планируемого к вводу жилья.

Общая тепловая проектируемая нагрузка в границах проекта планировки территории составляет 14,551 Гкал/ч.

Электроснабжение

Для запитки объектов капитального строительства электроэнергией на напряжении 0,4 кВ на проектируемой территории планируется строительство ряда понизительных трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630 -1000 - 1250 кВА. Определение количества и мощности ТП разрабатываются в проектах детальной планировки на основании технических условий энергоснабжающих организаций.

Обеспечение питания на напряжении 10 кВ распределительных пунктов (далее – РП) -10 кВ и трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ осуществляется с помощью кабельных линий 10 кВ, прокладываемых подземно.

Подключение РП-10 кВ предусмотрено выполнить от закрытого распределительного устройства (ЗРУ-10 кВ) проектируемой понизительной подстанции (ПС-220/10 кВ), расположенной на сопредельной территории. Передача потребителям электрической энергии на напряжении 0,4 кВ производится от проектируемых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ через распределительные сети, выполненные кабелями на номинальное напряжение 1кВ, прокладываемыми в земле.

Расчетная электрическая нагрузка проектируемой территории составляет 6662,4 кВт.

7. Особо охраняемые природные территории

В границах проекта планировки территории не установлены особо охраняемые природные территории.

8. Объекты культурного наследия

В границах проекта планировки территории объектов культурного наследия не отображено вследствие отсутствия в перечне объектов культурного наследия, расположенных в районах Новосибирской области по состоянию на 2023 год (распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2017 № 232-р).

Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории

Таблица № 5

№ п/п	Характеристика	Норматив	Расчет	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Единица измерения	Кол-во существующее 1	Кол-во проектируемое 2	Примечание						
1	2	3	4	5	6	7	8	9						
1	Общеобразовательные организации	100 учащихся на 1000 человек общей численности населения	$11012/1000*100=1102$	<p>Пешеходная доступность, м для учащихся 1 ступени обучения – 2000; для учащихся 2 - 3 ступени обучения – 4000;</p> <p>Транспортная доступность, минут, для учащихся 1 ступени обучения - 15 в одну сторону; для учащихся 2 - 3 ступени обучения - 30 в одну сторону</p>	объект	1	1	<p>Согласно генеральному плану Мочищенского сельсовета существующее общеобразовательное учреждение - МБОУ № 45 используется на 81 %. Учтена в расчете для обеспечения 2-х учащихся жителей перспективной жилой застройки, расположена в зоне нормативной доступности за пределами территории проектирования по адресу: дачный поселок Мочище, ул. Советская, 2.</p> <p>Планируемая общеобразовательная организация на 1100 мест, предназначенная для обеспечения жителей перспективной жилой застройки, планируется к размещению в зоне нормативной доступности за пределами территории проектирования.</p>						
					учащихся	2	1100		2	Дошкольные образовательные организации	35 мест на 1000 человек общей численности населения	$11012/1000*35=386$ мест	Пешеходная доступность, 500 м	объект
2	Дошкольные образовательные организации	35 мест на 1000 человек общей численности населения	$11012/1000*35=386$ мест	Пешеходная доступность, 500 м	объект	-	3	<p>В границах территории проектирования для обеспечения жителей перспективной жилой застройки планируется к размещению дошкольная общеобразовательная организация на 120 мест.</p> <p>В границах территории проектирования для обеспечения жителей перспективной жилой застройки планируется к размещению дошкольная общеобразовательная организация встроенно-пристроенного типа не менее, чем на 6 мест.</p> <p>Планируемая к размещению дошкольная общеобразовательная организация на 260 мест, предназначенная для обеспечения жителей перспективной жилой застройки, планируется в границах сельсовета за пределами территории проектирования.</p>						
					мест	-	386							

3	Организации дополнительного образования	60 мест на 1000 человек общей численности населения	$11012/1000*60=661$	Не нормируется	мест	531	130	Для обеспечения жителей перспективной жилой застройки организациями дополнительного образования предусмотрены объекты, расположенные за границами проектирования по адресу: существующая организация дополнительного образования - МБУДО ДШИ №13, г. Новосибирск, Пашино, ул. Солидарности, 65в; существующая организация дополнительного образования - МБУДО ДШИ №17, г. Новосибирск, ул. Столетова, 22. Согласно схемы территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области, на территории Мочищенского сельсовета планируется строительство учреждения дополнительного образования на 70 мест до 2032 г.
					кв.м.	-	880	Планируемые объекты размещаются на первых этажах жилых зданий в пределах территории проектирования, вместимость уточняется по заданию на проектирование.
4	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещений в смену на 10000 человек	$11012 / 10000 * 181,5 = 200$	Транспортная доступность, 30 мин.	объект	1	1	Для обеспечения жителей перспективной жилой застройки медицинскими организациями, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях предусмотрены объекты, расположенные за границами проектирования по адресу: ГБУЗ «Городская клиническая поликлиника № 29», г. Новосибирск, ул. Тюленина, 9; существующая врачебная амбулатория, дачный поселок Мочище, ул. Нагорная, 32; пашинская врачебная амбулатория, Станционный сельсовет, пос. Садовый, ул. Магистральная, 34. Согласно схемы территориального планирования Новосибирского района, на территории Мочищенского сельсовета планируется строительство учреждения дополнительного образования на 30 посещений в смену.
					посещ. в смену	170	30	
					кв.м.	-	800	Дополнительно, в пределах территории проектирования на первых этажах в жилых зданиях, предусматриваются к размещению частные коммерческие медицинские организации, вместимость уточняется по заданию на проектирование.
5	Плоскостные сооружения	1950 кв.м. на 1000 человек	$11012/1000*1950=21474$	Транспортная доступность, размещение преимущественно в административных центрах	кв.м.	-	21474	Планируемые объекты размещаются в границах сельсовета за пределами территории проектирования в границах дачного поселка Мочище.
6	Физкультурно-спортивные залы	350 кв.м. на 1000 человек	$11012/1000*350=3854,2$		кв.м.	-	3854,2	Планируемые объекты размещаются в границах сельсовета за пределами территории проектирования в границах поселка

				муниципальных районов в пределах транспортной доступности				Озерный.
7	Аптеки	1 объект на 6,2 тыс. человек	11012/6200*1=1,8 объект	Транспортная доступность, 30 мин.	объект	-	2	Планируемые объекты размещаются на первых этажах жилых домов в пределах территории проектирования
					кв.м.	-	80	
8	Объекты культуры и искусства	1 объект на сельское поселение	1	Транспортная доступность, 15 минут	объект	1	-	Для обеспечения жителей перспективной жилой застройки объектами в области культуры и искусства предусмотрен объект, расположенный за границами проектирования по адресу: МКУ Культурный центр «Мочище», дачный поселок Мочище, Первомайская, 166.
					мест	40	1100	Согласно генеральному плану Мочищенского сельсовета в дачном поселке Мочище планируется строительство культурно-досугового учреждения с библиотекой на 800 мест, а в поселке Озерный на 300 мест до 2034 г. Месторасположение данных объектов будет уточнено на дальнейших стадиях проектирования.
9	Предприятия общественного питания	23 места на 1 тыс. человек	11012/1000*23=253	Пешеходная доступность, 500 м	мест	-	-	Планируемые объекты размещаются на первых этажах жилых зданий в пределах территории проектирования, вместимость уточняется по заданию на проектирование.
					кв.м.	-	400	
10	Предприятия бытового обслуживания	7 рабочих мест на 1000 человек	19700/1000*9=177,3	Пешеходная доступность, 500 м	рабочее место	-	-	Планируемые объекты размещаются на первых этажах жилых зданий в пределах территории проектирования, вместимость уточняется по заданию на проектирование.
					кв.м.	-	150	
11	Магазины	481,6 кв.м. на 1000 человек	11012/1000*481,6=5303,4	Пешеходная доступность, 500 м	кв.м. торговой площади	-	-	Существующие объекты торговли в количестве 23 штук размещаются в границах Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Размещение планируемых объектов в пределах территории проектирования уточняется по заданию на проектирование.
	продовольственных товаров, объект	159,6 кв.м. на 1000 человек	11012/1000*159,6=1757,5		кв.м. торговой площади	-	-	
	непродовольственных товаров, объект	322 кв.м. на 1000 человек	11012/1000*322=3545,9		кв.м. торговой площади	-	-	
12	Отделения почтовой связи жилого района	III - IV (2 - 6 тыс. чел.)	0,4 - 0,45	В пределах населенного пункта	объект	2	-	Существующие отделения почтовой связи для обеспечения жителей перспективной жилой застройки расположены за пределами территории проектирования по адресу: пос. Озерный, ул. Промышленная, 10/3, г. Новосибирск, ул. Кубовая, 108.
					га/объект	-	-	
13	Участковые пункты полиции	1 участковый уполномоченный полиции на 1 населенный пункт с численностью населения от	1	Не нормируется	объект	1	-	Согласно генеральному плану Мочищенского сельсовета в западной части поселка Озерный планируется размещение участковых пунктов полиции на 7 участковых уполномоченных полицией. Размещение планируемых объектов в пределах территории проектирования уточняется по заданию на проектирование.

		1000 человек						Обслуживание территории будет осуществлено объектами, расположенными за пределами территории проектирования. в границах Станционного сельсовета пос. Садовый, ул. Магистральная, 32.
14	Кинозал	1 объект на сельское поселение с населением свыше 3000 человек	1	Транспортная доступность, 15 минут	объект	1	-	Существующий кинозал размещается за границами сельсовета за пределами территории проектирования по адресу: г. Новосибирск, ул. Гребенщикова, 2.
15	Объекты пожарной охраны противопожарной службы	1*6 машин для населенных пунктов площадью до 2000 га, численностью населения от 5 до 20000 человек	1 объект для 20000 человек	Не нормируется	объект	1	-	Существующий отдельный пожарный пост размещается в границах сельсовета за пределами территории проектирования по адресу: дачный поселок Мочище, ул. Первомайская, 242 к 1.
			1*6=6		машин	6	-	Существующая пожарно-спасательная часть №10 размещается за границами сельсовета за пределами территории проектирования по адресу: г. Новосибирск М-н Пашино, ул. Чекалина, 13а Согласно генеральному плану Мочищенского сельсовета в западной части поселка Озерный, планируется размещение 1 объекта пожарной части с минимальным количеством пожарных машин – 6 машин. Размещение планируемого объекта в пределах территории проектирования уточняется по заданию на проектирование.
16	Скорая помощь	1 автомобиль на 10000 человек	$11012/10000*1=1,1$	Не нормируется	автомобиль	2	-	Существующая станция медицинской помощи размещается за границами сельского поселения за пределами территории проектирования по адресу: г. Новосибирск, ул. Перевозчикова, 2.

1 – Расчет обеспечения жителей перспективной жилой застройки существующими объектами обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, в том числе, расположенными вне границ проектирования и сельского поселения, принят исходя из территориальной доступности и сложившейся градостроительной ситуации.

2 – Расчет обеспечения жителей перспективной жилой застройки планируемыми объектами обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, в том числе, расположенными вне границ проектирования, принят исходя из территориальной доступности, сложившейся градостроительной ситуации и проектных решений предусмотренных в генеральном плане Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного приказом министерства строительства Новосибирской области от 16.09.2020 № 489 «Об утверждении генерального плана Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области».

Инженерная инфраструктура

№	Характеристика	Норматив	Единица измерения	Кол-во существующее	Кол-во проектируемое	Примечание
1	Теплоснабжение		Гкал/час	-	15,551	
2	Водоснабжение		тыс. куб.м./сут	-	4632,8	
3	Водоотведение		тыс. куб.м./сут	-	4082	
4	Ливневая канализация		л/с	-	106,9	
5	Электроснабжение		кВт	-	6662,4	

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства						
1	Зона режимных территорий		га	28,81	0	
2	Жилая зона		га	0	28,3353	
3	Зона дошкольных образовательных организаций		га	0	0,4770	
	ВСЕГО		га	28,81	28,81	

».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к приказу министерства строительства
Новосибирской области
от 03.07.2023 № 101-НПА
«ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к проекту планировки территории в
границах поселка Озерный
Мочищенского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской
области и проекту межевания
территории в его составе

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 систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Этапы реализации мероприятий, планируемых проектом планировки территории

Проект планировки предполагает реализацию проектных мероприятий с последовательным вводом в эксплуатацию объектов, как многоквартирных домов, так и объектов социального назначения, взаимоувязанных между собой.

Реализация проектных решений предусматривается в 10 этапов, на срок до 2034 года, что соответствует планируемым темпам возведения жилой застройки и связано с организацией объектов социального обслуживания.

Объекты, предусмотренные на разрабатываемой территории не включены в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты обслуживания, распределены по этапам реализации мероприятий по развитию территории в таблице № 1.

Этапы реализации мероприятий по развитию территории

№ этапа реализации территории	Начало	Окончание	Площадь квартир, без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов), м ²	Объекты социального обслуживания, вводимые на соответствующих этапах
1	2	3	4	5
1	3 кв. 2022	4 кв. 2024	15 796	<p>Помещения культурно-досуговой деятельности – не менее 280 м².</p> <p>Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях – не менее 200 м².</p> <p>Предприятие общественного питания - не менее 40 м².</p> <p>Предприятия бытового обслуживания – не менее 50 м².</p>
2	1 кв. 2023	4 кв. 2025	51 124	<p>Предприятие общественного питания – не менее 40 м².</p> <p>Организации дополнительного образования – не менее 100 м².</p>
3	2 кв. 2024	3 кв. 2026	35 367	<p>Аптека - не менее 40 м².</p> <p>Предприятие общественного питания – не менее 40 м².</p> <p>Организации дополнительного образования - не менее 100 м².</p> <p>Детский сад – 120 мест.</p>
4	4 кв. 2025	1 кв. 2027	29 822	<p>Предприятие общественного питания - не менее 40 м².</p> <p>Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях - не менее 200 м².</p>

5	2 кв. 2027	4 кв. 2028	42 586	Предприятие общественного питания - не менее 40 м2. Предприятия бытового обслуживания – не менее 50 м2.
6	1 кв. 2029	2 кв. 2030	44 250	Предприятие общественного питания - не менее 40 м2. Организации дополнительного образования - не менее 100 м2. Общеобразовательная школа – 1100 мест (за пределами территории проектирования)
7	2 кв. 2030	2 кв. 2031	36 108	Аптека – не менее 40 м2. Предприятие общественного питания - не менее 40 м2. Организации дополнительного образования – не менее 100 м2. Детский сад – 260 мест (за пределами территории проектирования).
8	3 кв. 2031	3 кв. 2032	21 891	Предприятие общественного питания - не менее 40 м2. Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях – не менее 200 м2. Организации дополнительного образования – не менее 100 м2.
9	3 кв. 2032	3 кв. 2033	30 313	Предприятие общественного питания - не менее 40 м2. Предприятия бытового обслуживания – не менее 50 м2
10	3 кв. 2033	3 кв. 2034	23 095	Организации дополнительного образования – не менее 100 м2. Предприятие общественного питания – не менее 40 м2. Дошкольная общеобразовательная

				организация встроенно-пристроенного типа не менее, чем на 6 мест.
--	--	--	--	---

Объекты инженерного обслуживания территории будут размещаться по мере подключения инженерных сетей, сроки необходимо уточнить на последующих этапах проектирования и строительства.

Объекты, предусмотренные на разрабатываемой территории, не включены в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.».
