



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

03.03.2025

№ 22-НПА

г. Новосибирск

О внесении изменений в приказ министерства строительства Новосибирской области от 13.09.2023 № 157-НПА

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 13.09.2023 № 157-НПА «Об утверждении проекта планировки территории на элемент планировочной структуры в границах населенного пункта поселок Голубой Залив Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе» следующие изменения:

1) в наименовании слова «и проекта межевания территории в его составе» исключить;

2) в пункте 1 слова «и проект межевания территории в его составе» исключить;

2. Проект планировки территории на элемент планировочной структуры в границах населенного пункта поселок Голубой Залив Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – документация по планировке территории) утвердить в прилагаемой редакции.

3. 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 управления сопровождения строительства 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.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра – главного архитектора Новосибирской области министерства строительства Новосибирской области Фаткина И.Ю.

Министр

Д.Н. Богомолов

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства
строительства Новосибирской
области от 03.03.2025 № 22-НПА

«УТВЕРЖДЕН
приказом министерства
строительства Новосибирской
области от 13.09.2023 № 157-НПА

Проект планировки территории на элемент планировочной структуры в границах населенного пункта поселок Голубой Залив Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

1. Чертеж планировки территории (приложение № 1).
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 2).
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 (приложение № 3).


ЧЕРТЕЖ планировки территории


ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к проекту планировки территории на элемент планировочной
структуры в границах населенного пункта поселок Голубой
Залив Морского сельсовета Новосибирского района
Новосибирской области


Условные обозначения:

Границы:

 - граница территории проектирования

 - граница населенного пункта поселок
Голубой Залив Морского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской области

 - красные линии

 - границы планируемых элементов
планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

 - зона застройки малоэтажными жилыми домами

 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

 - зона инженерной инфраструктуры

Примечание:

Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к проекту планировки территории на
элемент планировочной структуры в
границах населенного пункта поселок
Голубой Залив Морского сельсовета
Новосибирского 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 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 на элемент планировочной структуры в границах населенного пункта поселок Голубой Залив Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области разработан на основании технического задания на подготовку проекта планировки территории на элемент планировочной структуры в границах населенного пункта поселок Голубой Залив, составленного на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Энергосервис» от 20.11.2024 № 30 (далее – ООО «Энергосервис»).

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 территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, 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 проектирования не предусмотрено размещение объектов местного значения.

Размещение новых объектов предусмотрено вне границ проектирования, согласно генеральному плану Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного приказом министерства строительства

Новосибирской области от 30.03.2020 № 189 «Об утверждении генерального плана Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – Генеральный план Морского сельсовета).

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 02.12.2024 № 10695-06-04-10/45.

Территория проекта планировки расположена в западной части поселка Голубой Залив Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 25,97 га, численность населения составляет 1528 человек.

Расчет населения в планируемой жилой застройке:

средняя обеспеченность общей площадью квартир на 1 человека - 34 кв.м.;

расчетная численность населения – 423 чел.;

плотность населения – 1528 чел./25,97 га - 59 чел./га.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утвержденного Решением двадцать шестой внеочередной сессии Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области третьего созыва от 28.06.2018 г. № 11 – плотность населения 59 чел/га при средней обеспеченности общей площадью квартир 34 кв.м на человека соответствует нормативному значению.

Согласно правилам землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 29.01.2021 № 35 показатель 10% для «зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)» и «зоны застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл)» соответствует минимальному проценту застройки в границах земельного участка.

В соответствии с предлагаемыми регламентами «зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)» и «зоны застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл)», проектом планировки территории предусмотрено развитие индивидуального жилищного строительства и малоэтажной многоквартирная жилая застройка.

Красные линии установлены и скоординированы 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).

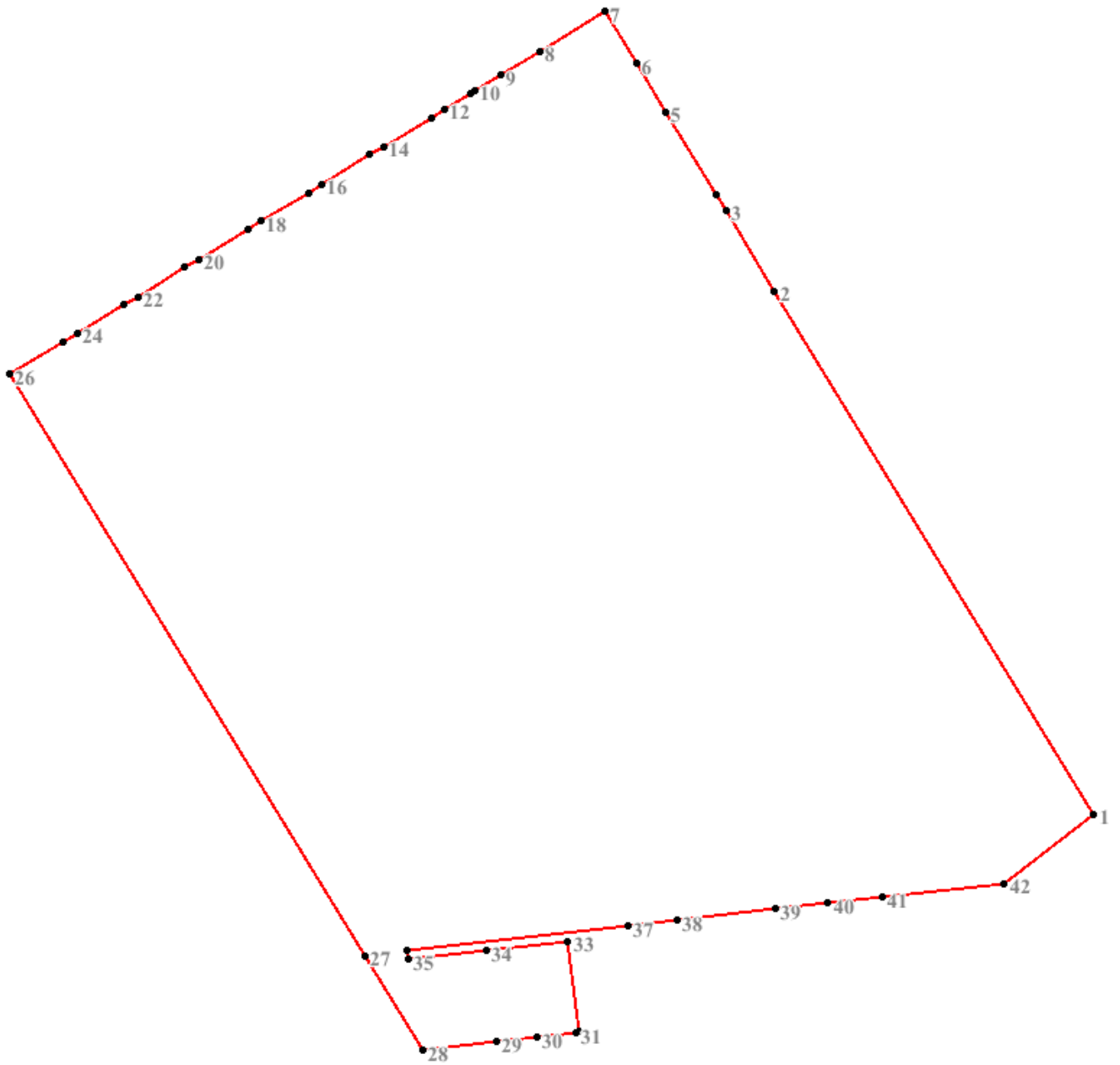
Таблица № 1

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	4197076,20	465600,30
2	4196866,52	465944,58
3	4196834,45	465997,29
4	4196828,04	466007,79
5	4196794,80	466062,39
6	4196775,47	466094,12
7	4196754,66	466128,28
8	4196711,97	466102,25
9	4196685,97	466086,38
10	4196669,37	466076,27
11	4196666,34	466074,41
12	4196649,50	466064,13
13	4196640,41	466058,59
14	4196609,47	466039,71
15	4196600,33	466034,12
16	4196568,58	466014,77
17	4196559,54	466009,25
18	4196528,63	465990,39
19	4196519,60	465984,89
20	4196487,64	465965,39

21	4196478,61	465959,89
22	4196447,36	465940,82
23	4196438,42	465935,37
24	4196407,56	465916,55
25	4196398,55	465911,05
26	4196363,31	465889,55
27	4196596,73	465507,23
28	4196634,86	465444,99
29	4196683,22	465450,39
30	4196710,27	465453,28
31	4196735,89	465455,93
32	4196737,31	465457,22
33	4196730,57	465516,56
34	4196676,74	465510,56
35	4196625,40	465504,84
36	4196624,77	465510,39
37	4196769,64	465526,77
38	4196802,22	465530,46
39	4196866,71	465537,74
40	4196901,48	465541,57
41	4196937,22	465545,60
42	4197017,75	465554,67

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 в соответствии с правилами землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными приказом министерства строительства Новосибирской области от 29.01.2021 № 35)

№ п.п.	Наименование зоны размещения объекта капитального строительства	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды	Вспомогательные виды
1	2	3	4	5
1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) площадки для занятия спортом (5.1.3)	Служебные гаражи (4.9)
		Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного		

2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)	<p>подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p> <p>Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2)</p> <p>Ведение садоводства (13.2)</p>	<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p> <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Рынки (4.3)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p>	Служебные гаражи (4.9)
3	Зона объектов коммунального обслуживания в границах земель населенных пунктов (нИК)	<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>Общежития (3.2.4)</p> <p>Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3)</p>	<p>Служебные гаражи (4.9)</p> <p>Связь (6.8)</p> <p>Железнодорожные пути (7.1.1)</p> <p>Размещение автомобильных дорог (7.2.1)</p>

Схема координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона застройки малоэтажными жилыми домами



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

Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№ точки	Координаты	
	X	Y
с	2	3
1	465911,05	4196398,55
2	465906,98	4196398,57
3	465906,97	4196399,09
4	465906,90	4196407,07
5	465906,89	4196407,60
6	465916,55	4196407,57
7	465928,47	4196427,12
8	465935,37	4196438,43
9	465931,48	4196438,50
10	465931,49	4196438,99
11	465931,61	4196447,00
12	465931,62	4196447,51
13	465940,82	4196447,36
14	465952,75	4196466,92
15	465959,89	4196478,62
16	465956,16	4196478,61
17	465956,16	4196479,13
18	465956,14	4196487,12
19	465956,14	4196487,64
20	465965,39	4196487,65
21	465977,08	4196506,81
22	465984,89	4196519,60
23	465981,40	4196519,59
24	465981,40	4196520,10
25	465981,38	4196528,10
26	465981,38	4196528,61
27	465990,39	4196528,63
28	466001,41	4196546,68
29	466009,25	4196559,54
30	466005,85	4196559,57
31	466005,85	4196560,07
32	466005,83	4196568,07

33	466005,83	4196568,58
34	466014,77	4196568,58
35	466025,74	4196586,57
36	466034,13	4196600,33
37	466030,82	4196600,29
38	466030,82	4196600,80
39	466030,71	4196608,80
40	466030,70	4196609,30
41	466039,71	4196609,48
42	466050,07	4196626,46
43	466058,59	4196640,41
44	466055,24	4196640,37
45	466055,24	4196640,87
46	466055,12	4196648,88
47	466055,11	4196649,38
48	466064,13	4196649,50
49	466074,41	4196666,35
50	466076,27	4196669,37
51	466052,51	4196684,02
52	466062,43	4196700,38
53	466086,38	4196685,95
54	466128,28	4196754,67
55	466062,39	4196794,78
56	466062,39	4196794,80
57	466007,79	4196828,05
58	465997,29	4196834,45
59	465944,58	4196866,52
60	465600,29	4197076,21
61	465597,75	4197072,94
62	465554,67	4197017,74
63	465545,56	4196937,23
64	465577,06	4196933,74
65	465573,07	4196897,99
66	465569,23	4196863,23
67	465537,74	4196866,72

68	465530,46	4196802,23
69	465561,37	4196798,95
70	465557,95	4196766,09
71	465526,78	4196769,65
72	465510,39	4196624,77
73	465507,23	4196596,74
74	465556,17	4196566,87
75	465563,63	4196562,32
76	465580,43	4196571,58
77	465579,19	4196573,76
78	465585,25	4196577,03
79	465586,50	4196574,93
80	465591,76	4196577,82
81	465605,62	4196552,34
82	465657,60	4196580,28
83	465684,43	4196594,60
84	465698,61	4196567,63
85	465672,26	4196553,31
86	465654,69	4196543,75
87	465622,45	4196526,39
88	465637,55	4196517,17
89	465649,98	4196524,02
90	465652,84	4196528,77
91	465655,56	4196527,11
92	465663,79	4196531,64
93	465674,19	4196537,44
94	465673,40	4196539,03
95	465676,69	4196540,76
96	465676,25	4196541,67
97	465686,87	4196547,46
98	465688,27	4196544,93
99	465693,15	4196547,58
100	465697,14	4196549,86
101	465696,65	4196550,77
102	465700,65	4196552,92
103	465699,69	4196554,69
104	465705,05	4196557,57
105	465705,98	4196555,73
106	465708,70	4196557,19
107	465709,17	4196556,30
108	465715,91	4196559,96
109	465714,52	4196562,73
110	465737,79	4196574,83
111	465741,70	4196576,78

112	465753,98	4196583,42
113	465760,37	4196587,02
114	465761,62	4196584,79
115	465769,49	4196589,09
116	465769,07	4196589,99
117	465775,13	4196593,39
118	465775,52	4196592,46
119	465784,46	4196597,20
120	465798,77	4196570,84
121	465813,11	4196544,48
122	465790,26	4196532,06
123	465767,41	4196519,64
124	465753,08	4196546,01
125	465730,02	4196533,20
126	465743,74	4196506,79
127	465736,68	4196502,95
128	465736,89	4196502,55
129	465731,26	4196499,46
130	465731,03	4196499,89
131	465722,30	4196495,16
132	465723,05	4196493,80
133	465698,12	4196480,18
134	465707,90	4196474,21
135	465736,86	4196490,20
136	465739,14	4196487,21
137	465746,45	4196491,18
138	465746,92	4196492,70
139	465749,06	4196494,02
140	465750,83	4196493,58
141	465763,74	4196500,59
142	465777,06	4196476,05
143	465760,24	4196467,00
144	465759,09	4196467,11
145	465748,81	4196449,23
146	465748,81	4196449,22
147	465821,23	4196405,03
148	465839,64	4196393,78
149	465849,93	4196387,49
150	465886,35	4196365,26
151	465889,55	4196363,31
152	465892,61	4196368,34
153	465904,00	4196387,00
154	465724,75	4196701,69
155	465690,45	4196683,06

156	465646,69	4196659,23
157	465661,63	4196633,03
158	465704,99	4196656,34
159	465739,27	4196674,97
160	466000,15	4196559,00
161	465998,85	4196557,20

162	466004,55	4196553,05
163	466005,85	4196554,80
164	465626,35	4196648,20
165	465592,95	4196630,05
166	465607,50	4196603,25
167	465640,90	4196621,45

Схема координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

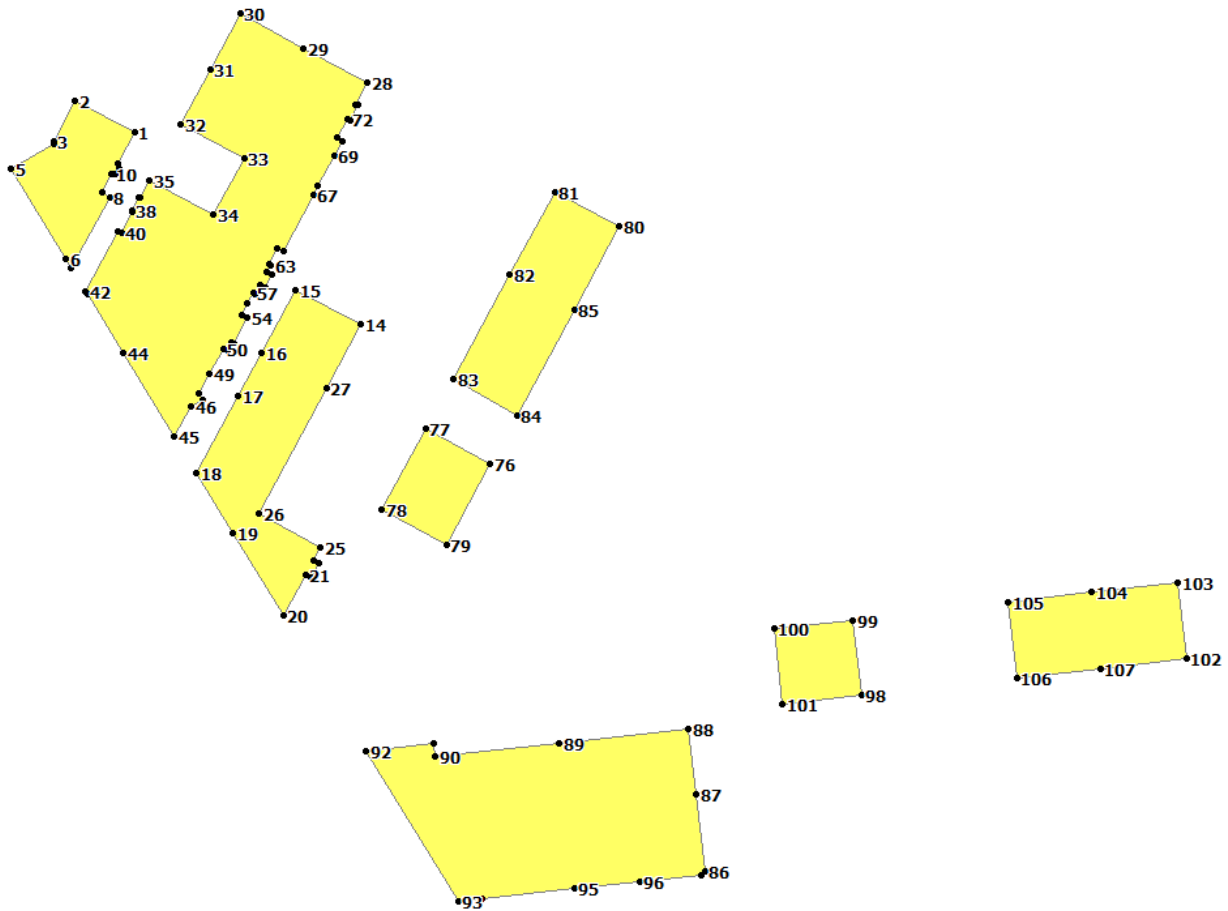


Таблица № 4

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	465763,74	4196500,59
2	465777,06	4196476,05
3	465760,24	4196467,00
4	465759,09	4196467,11
5	465748,81	4196449,23

6	465711,36	4196472,12
7	465707,90	4196474,21
8	465736,86	4196490,20
9	465739,14	4196487,21
10	465746,45	4196491,18
11	465746,92	4196492,70
12	465749,06	4196494,02
13	465750,83	4196493,58

14	465684,43	4196594,60
15	465698,61	4196567,63
16	465672,26	4196553,31
17	465654,69	4196543,75
18	465622,45	4196526,39
19	465597,69	4196541,51
20	465563,63	4196562,32
21	465580,43	4196571,58
22	465579,19	4196573,76
23	465585,25	4196577,03
24	465586,50	4196574,93
25	465591,76	4196577,82
26	465605,62	4196552,34
27	465657,60	4196580,28
28	465784,46	4196597,20
29	465798,77	4196570,84
30	465813,11	4196544,48
31	465790,26	4196532,06
32	465767,41	4196519,64
33	465753,08	4196546,01
34	465730,02	4196533,20
35	465743,74	4196506,79
36	465736,68	4196502,95
37	465736,89	4196502,55
38	465731,26	4196499,46
39	465731,03	4196499,89
40	465722,30	4196495,16
41	465723,05	4196493,80
42	465698,12	4196480,18
43	465696,65	4196481,08
44	465672,41	4196495,89
45	465637,55	4196517,17
46	465649,98	4196524,02
47	465652,84	4196528,77
48	465655,56	4196527,11
49	465663,79	4196531,64
50	465674,19	4196537,44
51	465673,40	4196539,03
52	465676,69	4196540,76
53	465676,25	4196541,67
54	465686,87	4196547,46
55	465688,27	4196544,93
56	465693,15	4196547,58
57	465697,14	4196549,86

58	465696,65	4196550,77
59	465700,65	4196552,92
60	465699,69	4196554,69
61	465705,05	4196557,57
62	465705,98	4196555,73
63	465708,70	4196557,19
64	465709,17	4196556,30
65	465715,91	4196559,96
66	465714,52	4196562,73
67	465737,79	4196574,83
68	465741,70	4196576,78
69	465753,98	4196583,42
70	465760,37	4196587,02
71	465761,62	4196584,79
72	465769,49	4196589,09
73	465769,07	4196589,99
74	465775,13	4196593,39
75	465775,52	4196592,46
76	465626,35	4196648,20
77	465640,90	4196621,45
78	465607,50	4196603,25
79	465592,95	4196630,05
80	465724,75	4196701,69
81	465739,27	4196674,97
82	465704,99	4196656,34
83	465661,63	4196633,03
84	465646,69	4196659,23
85	465690,45	4196683,06
86	465457,22	4196737,31
87	465489,11	4196733,69
88	465516,56	4196730,58
89	465510,56	4196676,74
90	465504,84	4196625,40
91	465510,39	4196624,77
92	465507,23	4196596,74
93	465444,99	4196634,86
94	465446,19	4196644,59
95	465450,39	4196683,22
96	465453,28	4196710,27
97	465455,93	4196735,90
98	465530,46	4196802,23
99	465561,37	4196798,95
100	465557,95	4196766,09
101	465526,78	4196769,65

102	465545,56	4196937,23
103	465577,06	4196933,74
104	465573,07	4196897,99

105	465569,23	4196863,23
106	465537,74	4196866,72
107	465541,57	4196901,48

Схема координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона инженерной инфраструктуры

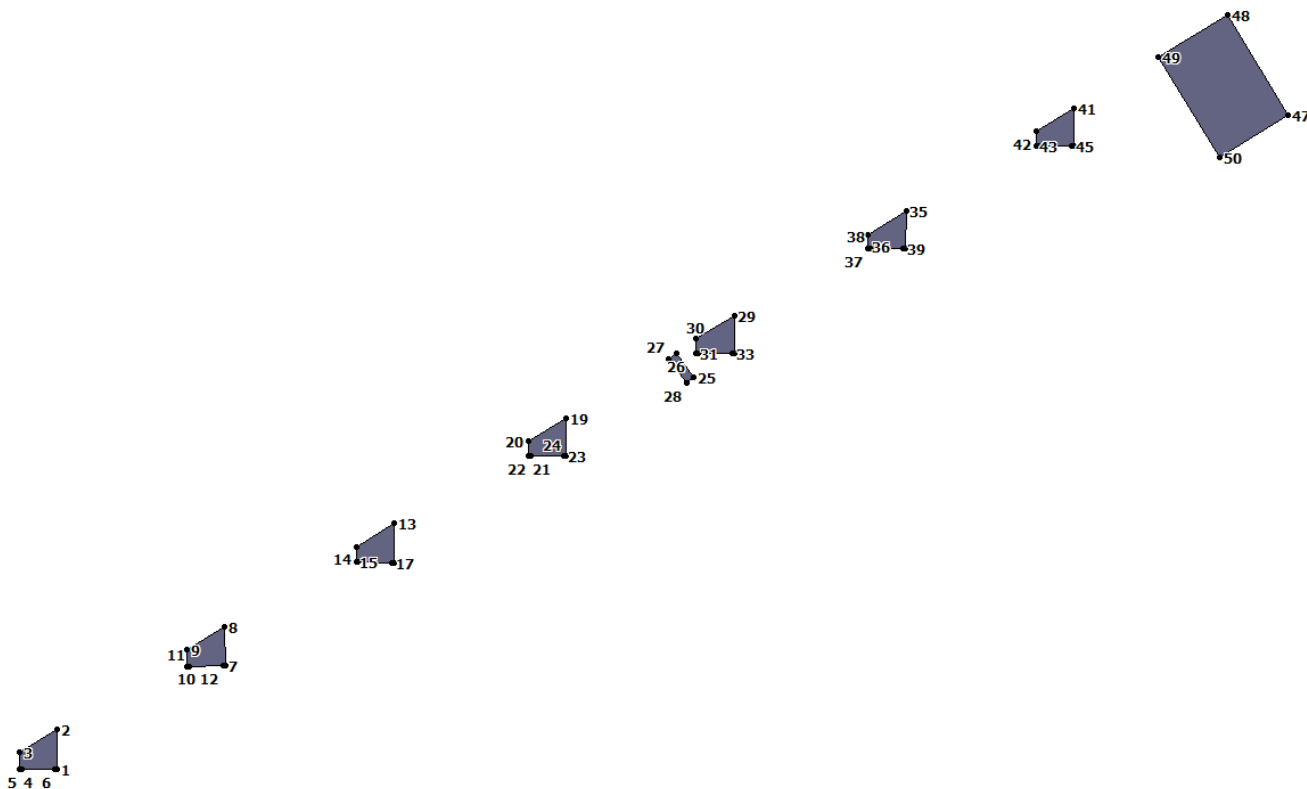


Таблица № 5

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

Зона инженерной инфраструктуры

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	465906,89	4196407,60
2	465916,55	4196407,57
3	465911,05	4196398,55
4	465906,98	4196398,57
5	465906,97	4196399,09
6	465906,90	4196407,07

7	465931,62	4196447,51
8	465940,82	4196447,36
9	465935,37	4196438,43
10	465931,48	4196438,50
11	465931,49	4196438,99
12	465931,61	4196447,00
13	465965,39	4196487,65
14	465959,89	4196478,62
15	465956,16	4196478,61

16	465956,16	4196479,13
17	465956,14	4196487,12
18	465956,14	4196487,64
19	465990,39	4196528,63
20	465984,89	4196519,60
21	465981,40	4196519,59
22	465981,40	4196520,10
23	465981,38	4196528,10
24	465981,38	4196528,61
25	466000,15	4196559,00
26	466005,85	4196554,80
27	466004,55	4196553,05
28	465998,85	4196557,20
29	466014,77	4196568,58
30	466009,25	4196559,54
31	466005,85	4196559,57
32	466005,85	4196560,07
33	466005,83	4196568,07
34	466005,83	4196568,58
35	466039,71	4196609,48
36	466034,13	4196600,33
37	466030,82	4196600,29
38	466030,82	4196600,80
39	466030,71	4196608,80
40	466030,70	4196609,30
41	466064,13	4196649,50
42	466058,59	4196640,41
43	466055,24	4196640,37
44	466055,24	4196640,87
45	466055,12	4196648,88
46	466055,11	4196649,38
47	466062,43	4196700,38
48	466086,38	4196685,95
49	466076,27	4196669,37
50	466052,51	4196684,02

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. В границах разрабатываемой территории не предусмотрены участки для размещения гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения автомобилей.

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории

На проектируемой территории в границах населенного пункта поселок Голубой Залив Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области планируется комплекс мероприятий по развитию систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и связи.

Водоснабжение

На территории планируемой застройки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

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

Согласно техническим условиям от 22.06.2021 № 1/3-59, выданным ООО «Энергосети Сибири» подключение территории производится от колодца В1-8 на трубопроводе водоснабжения Д 150.

Нормативные требования на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со схемой водоснабжения города Новосибирска, разработанной открытым акционерным обществом «Сибгипрокоммунводоканал» в 2009 году и составляют на расчетный срок (2024 год) – 280 л/сут на человека. Дополнительно учтены расходы воды объектов общегородского значения.

Схема водоснабжения существующей застройки осуществляется от водопровода Ду 150 мм по ул. Сибирский микрорайон и Ду 200 мм по ул. Янтарная и имеет тупиковые отводы до потребителей. Материал труб - полиэтилен, ПВХ.

Водопотребление существующей застройки составляет 309,9 м³/сут.

Водоотведение

Проектом предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

Согласно техническим условиям от 21.06.2021 № 1/3-60, выданным ООО «Энергосети Сибири» подключение территории производится от колодца КК-8 на трубопроводе водоотведения Д 300.

Сети 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.

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 441,6 куб.м./сут.

Некоторые здания оснащены септиками и выгребами, в том числе частный сектор. Вывоз сточных вод из выгребов осуществляется ассенизаторскими машинами на канализационные очистные сооружения города.

Ливневая канализация

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

Рассматриваемая территория расположена в общем водосборном бассейне Обского водохранилища.

Водоотвод поверхностного стока с рассматриваемой территории осуществляется в настоящее время по рельефу местности непосредственно в Обское водохранилище.

Дождевая канализация в проектируемом районе отсутствует.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод предусматривается устройство вертикальной планировки территории, затем, по внутриквартальным дорогам вода попадает на магистрали. На магистралях устраивается сеть закрытой ливневой канализации, по которой вода попадает на очистные сооружения.

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

Качество очистки загрязненных поверхностных вод должно отвечать требованиям санитарных органов 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.

Состав мероприятий по инженерной подготовке должен уточняться на последующих стадиях проектирования.

Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты рассматриваемой территории по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и горячее водоснабжение. Теплоснабжение потребителей данной территории планируется осуществить от проектируемой котельной, расположенной по улице Кубовая города Новосибирска за границами проекта планировки территории.

Общая тепловая проектируемая нагрузка в границах проекта планировки территории составляет 29,643 Гкал/ч.

Электроснабжение

На основании технических условий, выданных ООО «Энергосети Сибири» от 18.06.2021 №1/3-57, электроснабжение проектируемых потребителей с расчетной мощностью 254,0 кВт возможно выполнить от РУ-0.4 кВ существующей распределительной подстанции (далее – РП) «Морское». На основании технических условий, выданных ООО «Энергосети Сибири» №1/3-56 от 18.06.2021, электроснабжение существующих потребителей с расчетной мощностью 693.0 кВт (с учетом подключаемой дополнительной нагрузки) возможно выполнить от РУ-10 кВ существующей РП «Сибирь» после ее модернизации, проектируемой трансформаторной подстанции КТПн-2 и существующей трансформаторной подстанции КТПн-1.

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 2020 год (распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2017 № 232-р).

9. Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории

На основании региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области», приведена таблица № 6, предусматривающая размещение объектов обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещаемых в территориальной доступности.

Таблица № 6

Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории

№ п/п	Характеристика	Норматив	Расчет	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Единица измерения	Количество существующее ¹	Количество проектируемое ²	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Общеобразовательные организации	100 учащихся на 1000 чел. общей численности населения	$1528/1000*100=152,8$	Пешеходная доступность, 2000 м	объект	1	1	Существующая общеобразовательная организация - МБОУ СШ № 47 с дошкольным отделением для обеспечения учащихся жителей перспективной жилой застройки расположена в 3500 м за пределами территории проектирования по адресу: с. Ленинское, ул. Ленина, 50. Существующая частная образовательная школа «Мандарин» для обеспечения учащихся жителей перспективной жилой застройки расположена в 2000 м за пределами территории проектирования по адресу: пос. Голубой Залив, Приморье с/п, 1а.
					учащихся	-	147	
2	Дошкольные образовательные организации	35 мест на 1000 чел. общей численности населения	$1528/1000*35=53,48$	Пешеходная доступность, 500 м	объект	1	1	Существующая общеобразовательная организация - МБОУ СШ № 47 с дошкольным отделением для обеспечения учащихся жителей перспективной жилой застройки расположена в 3500 м за пределами территории проектирования по адресу: с. Ленинское, ул. Ленина, 50.
					мест	-	52	
3	Организации дополнительного образования	60 мест на 1000 чел. общей численности населения	$1528/1000*60=91,68$	не нормируется	мест	-	-	Согласно Генеральному плану Морского сельсовета, организации дополнительного образования детей рекомендуется организовать в школах и учреждениях культуры.
4	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещений в смену на 10000 чел.	$1528/10000*181,5=27,73$	Транспортная доступность, мин. 30	объект	1	1	Существующая врачебная амбулатория ГБУЗ НСО «НКЦРБ» для обеспечения планируемого населения расположена за пределами территории проектирования по адресу: с. Ленинское, ул. Ленина, 53. Согласно данным Схемы территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области, утвержденной решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 17.12.2010 № 12 «О схеме территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области» на территории Морского сельсовета рекомендуется строительство амбулатории с поликлиникой на 300 посещений в смену, стационар на 100 коек, месторасположение которой будет уточняться на дальнейших стадиях проектирования.
					посещ. в смену	-	-	

5	Объекты физической культуры и массового спорта:	1950 кв.м на 1000 чел.	$1528/1000*1950=2980$	Пешеходная доступность, 500 м	кв.м.	-	21474	Согласно Генеральному плану Морского сельсовета, планируемые объекты размещаются в границах сельсовета за пределами территории проектирования в с. Ленинское планируется разместить 2 спортивных сооружения общей площадью 0,64 га, в которых рекомендуется организовать плавательный бассейн на 400 кв.м. зеркала воды.
	-крытые плоскостные сооружения -30%		$2980/100*30=894$		кв.м.	-	6442	Согласно Генеральному плану Морского сельсовета, планируемые объекты размещаются в границах сельсовета за пределами территории проектирования в с. Ленинское 3 спортивных зала общего пользования.
	-открытые плоскостные сооружения - 70%		$2980/100*70=2086$		кв.м.	-	15032	Согласно Генеральному плану Морского сельсовета, планируемые объекты размещаются в границах сельсовета за пределами территории проектирования в с. Ленинское 3 плоскостных спортивных сооружения.
6	Аптеки	городские населенные пункты: до 50000 чел. - 1 объект на 10000 чел.	$1528/10000*1=0,1528$ объект	Пешеходная доступность, 500 м	объект	1	1	Существующий объект размещается в границах сельсовета за пределами территории проектирования по адресу: с. Ленинское, 50 лет Октября. Планируемый объект возможен к размещению на первых этажах жилых домов в пределах территории проектирования.
7	Объекты культуры и искусства	1 - на сельское поселение	1		объект	1	-	Существующий Ленинский Дом культуры со зрительным залом на 200 мест., по адресу: с. Ленинское, ул. Мичурина, 41. Размещается в границах сельсовета за пределами территории проектирования.
8	Предприятия общественного питания	23 места на 1 тыс. чел.	$1528/1000*23=35,14$	Пешеходная доступность, 500 м	мест	-	34	Планируемые объекты размещаются на первых этажах жилых зданий в пределах территории проектирования, вместимость уточняется по заданию на проектирование
9	Предприятия бытового обслуживания	7 рабочих мест на 1000 чел.	$1528/1000*9=13,75$	Пешеходная доступность, 500 м	рабочее место	-	14	Планируемые объекты размещаются на первых этажах жилых зданий в пределах территории проектирования, вместимость уточняется по заданию на проектирование.
10	Магазины	280 кв.м на 1000 чел	$1528/1000*280=427,84$	Пешеходная доступность, 500 м	кв.м. торговой площади	-	3083	Планируемые объекты размещаются на первых этажах жилых зданий в пределах территории проектирования.
	- продовольственных товаров, объект	100 кв.м на 1000 чел	$1528/1000*100=152,8$		кв.м. торговой площади	-	1101	
	- непродовольственных товаров, объект	180 кв.м на 1000 чел	$1528/1000*180=275,04$		кв.м. торговой площади	-	1982	
11	Отделения почтовой связи жилого района	IV - V (до 9 тыс. чел.)	$1528/9000=0,17$	Пешеходная доступность, 500 м	объект	2	-	Существующие отделения почтовой связи «Почтовое отделение №555 Ленинское» для обеспечения жителей перспективной жилой застройки расположены за пределами территории проектирования по адресу: с. Ленинское, 50 лет Октября, 35.
12	Отделения банков	в городских населенных пунктах 1 операционное место (окно) на 2-3 тыс.чел.	$1528/3000*1=0,5$	Пешеходная доступность, 500 м	объект	4	-	Существующие отделения банков для обеспечения жителей перспективной жилой застройки расположены за пределами территории проектирования по адресу: с. Ленинское, Школьная, 10.
13	Участковые пункты полиции	Для городских поселений - 1 участковый уполномоченный полиции на 3000 постоянно проживающего городского населения	$1528/3000*1=0,5$	не нормируется	объект	1	-	Существующий участковый пункт полиции размещается за границами сельского поселения за пределами территории проектирования по адресу: г. Новосибирск, м-н ОбьГЭС, ул. Энгельса, 15.

14	Пожарная часть	1*6 машин для населенных пунктов площадью до 2000 га, численностью населения от 5 до 20000 чел.	1 объект для 20000 чел		объект	1	-	Существующий отдельный пожарный пост размещается в границах сельсовета за пределами территории проектирования по адресу:
			1*6=6		Пож.машин	6	-	Существующая пожарно-спасательная часть №24 размещается за границами сельского поселения за пределами территории проектирования по адресу: г. Новосибирск, м-н ОбьГЭС, ул. Печатников, 22.
15	Скорая помощь	1 автомобиль на 10000 чел.	1528/10000*1=0,1528		автомобиль	2	-	Существующая станция медицинской помощи размещается за границами сельского поселения за пределами территории проектирования по адресу: г. Новосибирск, м-н ОбьГЭС, Варшавская, 12.

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 Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утверждённого приказом министерства строительства Новосибирской области от 30.03.2020 г. №189 «Об утверждении генерального плана Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области»

Инженерная инфраструктура

№	Характеристика				Норматив	Кол-во существующее	Кол-во проектируемое	Единица измерения	Примечание
	1				2	3	4	5	6
1	Теплоснабжение					-	15,551	Гкал/час	
2	Водоснабжение					-	4632,8	тыс. куб.м/сут	
3	Водоотведение					-	4082	тыс. куб.м/сут	
4	Ливневая канализация					-	106,9	л/с	
5	Электроснабжение					-	6662,4	кВт	
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства									
1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами					23,06		23,06	га
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами					2,82		2,82	га
3	Зона инженерной инфраструктуры					0,09		0,09	га
	ВСЕГО					25,97		25,97	га

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к проекту планировки территории на элемент планировочной структуры в границах населенного пункта поселок Голубой Залив Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

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 инфраструктур.

Развитие территории связано с формированием новой малоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки.

Развитие территории жилой застройки в границах единой жилой зоны позволяет уточнить контуры внутриквартальных проездов на последующих стадиях проектирования.

Размещение объектов социального обслуживания предполагается за пределами проектируемой территории, согласно решениям утвержденного генерального плана.

Размещение объектов обслуживания возможно на первых этажах жилых домов территории проекта планировки исходя из проектных решений первых этажей, которые будут уточняться на последующих стадиях проектирования, а также за пределами проекта планировки в зоне нормативной доступности.

Возведение малоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки предполагается в 2 этапа с последовательным введением в эксплуатацию индивидуальных и жилых блок-секций.

Полное развитие планируемой территории предусматривается к 2027 году.

В границах территории проекта планировки не предусмотрено размещение объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктур.

_____».