



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

12.05.2020

№ 282

г. Новосибирск

Об утверждении проекта планировки территории в границах Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе

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. Утвердить прилагаемые проект планировки территории в границах Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проект межевания территории в его составе (далее – документация по планировке территории).

2. Управлению архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области (Тимонов Д.С.):

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.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра – главного архитектора Новосибирской области Авсейкова А.С.

Министр

И.И. Шмидт

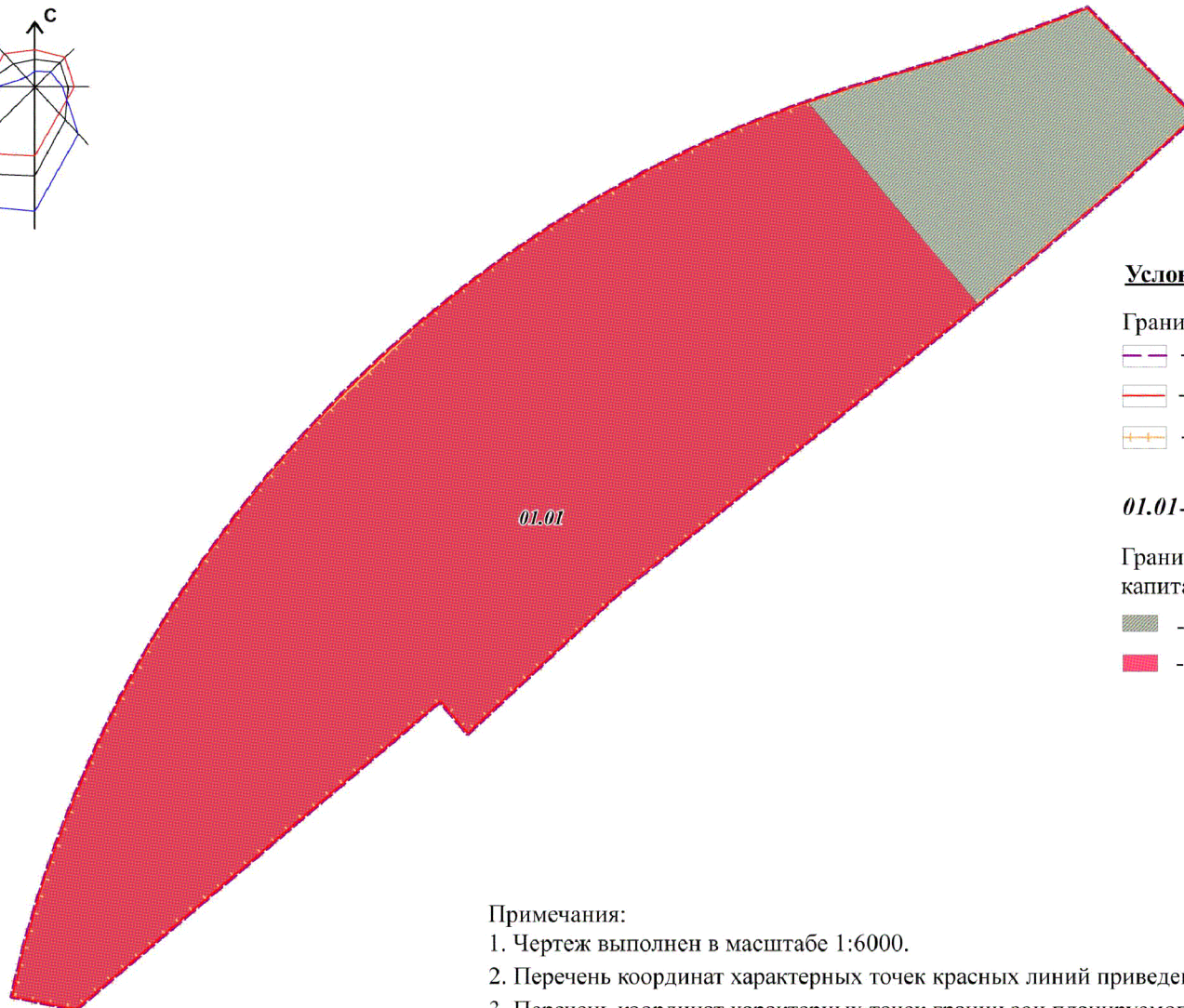
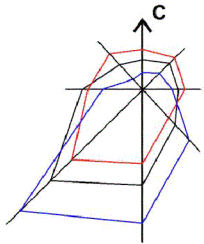
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
строительства Новосибирской
области
от 12.05.20 № 282

**Проект планировки территории в границах Верх-Тулинского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской области и проект межевания
территории в его составе**

1. Чертеж планировки территории (приложение № 1).
 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 (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).
 4. Чертеж межевания территории (приложение № 4).
 5. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 5).
-

ЧЕРТЕЖ
планировки территории

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к проекту планировки территории в границах Верх-Тулинского
сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
и проекту межевания территории в его составе



Условные обозначения:

Границы:

- граница территории проектирования

- красные линии

- границы планируемых элементов
планировочной структуры

01.01 - условная нумерация квартала

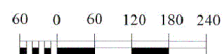
Границы зон планируемого размещения объектов
капитального строительства

- производственная зона (П)

- зона специализированной общественной застройки (Ос)

Примечания:

1. Чертеж выполнен в масштабе 1:6000.
2. Перечень координат характерных точек красных линий приведен в приложении № 2 Таблица № 3.
3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведен в приложении № 2 Таблица № 5.
4. Границы существующих элементов планировочной структуры не установлены в границах территории проектирования.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к проекту планировки территории
в границах Верх-Тулинского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской
области и проекту межевания
территории в его составе

**Положения 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 Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:062501:1886, 54:19:062501:1887, 54:19:062501:1897, 54:19:062501:1898, 54:19:062501:1899, 54:19:062501:1900, 54:19:062501:1960, 54:19:062501:1961, 54:19:062501:1962, 54:19:062501:1963, 54:19:062501:2033, 54:19:062501:2034, 54:19:062501:2035, 54:19:062501:2036, 54:19:062501:2037, 54:19:062501:2038, 54:19:062501:2039, 54:19:062501:2040, разработан в целях реализации положений генерального плана Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Основанием для разработки предложений по подготовке документации по планировке территории в границах Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области является приказ министерства строительства Новосибирской области от 26.01.2018 № 26 «О подготовке проекта планировки территории в границах Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе».

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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основные направления градостроительного развития проектируемой территории, в том числе размещение объектов местного значения Верх-Тулинского сельсовета, определены генеральным планом Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного решением Совета депутатов Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 20.12.2015 № 6. (далее – генеральный план).

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 агломерации Новосибирской области, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 28.04.2014 № 186-п «Об утверждении схемы территориального планирования Новосибирской агломерации Новосибирской области», размещение объектов регионального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

3. Размещение объектов местного значения

Генеральным планом Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, на территории проектирования предусмотрено размещение объектов местного значения, а именно канализационных очистных сооружений.

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

Территория разработки документации по планировке территории установлена техническим заданием, утвержденным управлением архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области. Территория расположена в Верх-Тулинском сельсовете Новосибирского района Новосибирской области между старой и новой (строящейся) трассой региональной автодороги Новосибирской области К-17р «Новосибирск-Кочки-Павлодар» у северо-западной границы села Верх-Тула. С юга территория граничит с рекреационной зоной, на севере ограничена автомобильной дорогой местного значения. Площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 107,676 га.

В границах территории проектирования расположены земельные участки, отраженные в Таблице № 1.

Таблица № 1

Земельные участки в границах территории проектирования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Разрешенное использование
1	2	3	4	5
1	54:19:062501:1886	16,7940	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства
2	54:19:062501:1887	10,3819	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
3	54:19:062501:1897	28,2523	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
4	54:19:062501:1898	13,4523	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
5	54:19:062501:1899	12,3881	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
6	54:19:062501:1900	6,7237	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства
7	54:19:062501:1960	5,1891	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
8	54:19:062501:1961	5,0000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
9	54:19:062501:1962	5,0000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
10	54:19:062501:1963	6,5300	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
11	54:19:062501:2033	1,0121	Земли населенных	Для иных видов ис-

			пунктов	пользования, характерных для населенных пунктов (Предпринимательство (4.0))
12	54:19:062501:2034	1,0151	Земли населенных пунктов	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (Предпринимательство (4.0))
13	54:19:062501:2035	0,5892	Земли населенных пунктов	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (Предпринимательство (4.0))
14	54:19:062501:2036	0,7768	Земли населенных пунктов	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (Коммунальное обслуживание (3.1))
15	54:19:062501:2037	1,0104	Земли населенных пунктов	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (Коммунальное обслуживание (3.1), предпринимательства (4.0))
16	54:19:062501:2038	1,0281	Земли населенных пунктов	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (Предпринимательство (4.0))
17	54:19:062501:2039	1,0540	Земли населенных пунктов	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (Предпринимательство (4.0))
18	54:19:062501:2040	1,2675	Земли населенных	Для иных видов ис-

			пунктов	пользования, характерных для населенных пунктов (Коммунальное обслуживание (3.1))
	ИТОГО	117,4646		

На рассматриваемой территории расположены сельскохозяйственные угодья, тепличное хозяйство (на земельном участке с кадастровым номером 54:19:062501:1897), зеленые насаждения, линии электропередач мощностью 35 кВ (на земельном участке с кадастровым номером 54:19:062501:1886), проезды.

Рельеф местности спокойный, имеет уклон не более 2 % в направлении с севера запада на юго-восток с перепадами в среднем до 5 метров.

Принадлежность земельных участков в составе территории проектирования к определенной функциональной зоне согласно генеральному плану Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, и территориальной зоне в соответствии с Правилами землепользования и застройки Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными приказом министерства строительства Новосибирской области от 24.07.2017 №256 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – ПЗЗ), отражена в Таблице № 2.

Таблица № 2

**Принадлежность земельных участков к функциональным зонам
и территориальным зонам**

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Функциональная зона по генеральному плану	Территориальная зона по ПЗЗ
1	2	3	4
1	54:19:062501:1886	Зона коммунально-складского назначения (проект.)	Производственная зона (П)
2	54:19:062501:2040	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)
3	54:19:062501:1897	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)
4	54:19:062501:1898	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)

5	54:19:062501:1899	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)
6	54:19:062501:1900	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)
7	54:19:062501:1960	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)
8	54:19:062501:1961	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)
9	54:19:062501:1962	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)
10	54:19:062501:1963	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)
11	54:19:062501:2033	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)
12	54:19:062501:2034	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)
13	54:19:062501:2035	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)
14	54:19:062501:2036	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)
15	54:19:062501:2037	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)
16	54:19:062501:2038	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)
17	54:19:062501:2039	Зона общественно-деловой застройки (проект.)	Зона специализированной общественной застройки (Ос)

Проект планировки территории в границах Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области включает в себя описание основных направлений градостроительного развития территории, а также решения по выделению элементов планировочной структуры, установлению

границ земельных участков, установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Территория проекта планировки отведена под зону общественно-деловой застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах проектируемой территории в соответствии с ПЗЗ представлены в Таблице № 4.

Градостроительное развитие территории связано с формированием инфраструктуры для обслуживания и эксплуатации планируемых общественных объектов, объектов производственного и складского назначения посредством:

- формирования новых элементов улично-дорожной сети, имеющих выходы на существующие дороги и новую трассу региональной автодороги Новосибирской области К-17р «Новосибирск-Кочки-Павлодар»;

- инженерной подготовки территории, ее защиты от паводковых вод и проведения вертикальной планировки;

- размещения инженерных объектов, в том числе канализационных очистных сооружений.

В границах проекта планировки территории отсутствуют водные объекты, в связи с чем не предусмотрены проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

Красные линии установлены и закоординированы 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).

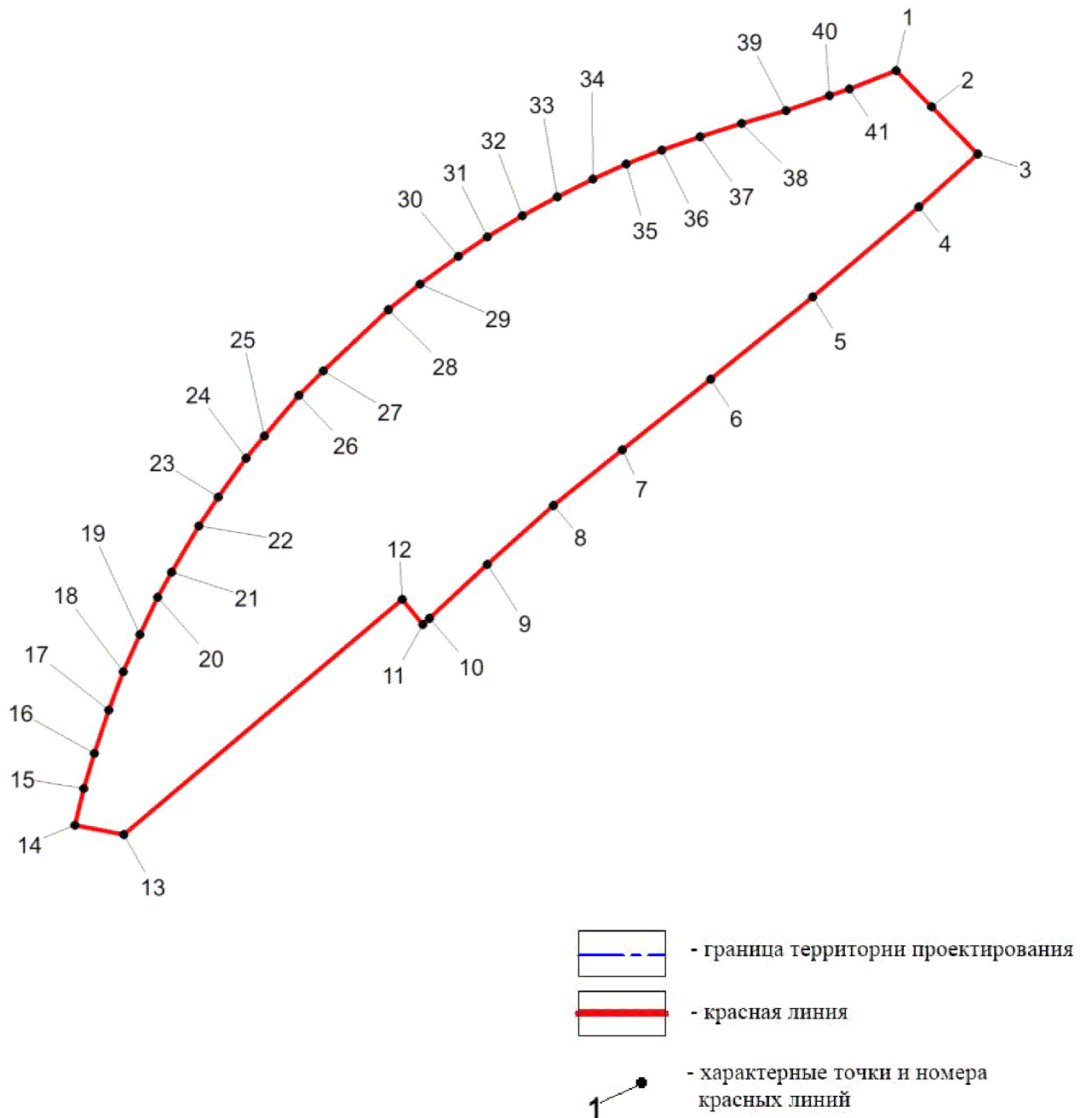
Перечень координат характерных точек красных линий
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

Номер точки п/п	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	4188379,800	473124,0500
2	4188458,827	473043,6943
3	4188562,131	472938,6300
4	4188429,917	472819,6752
5	4188192,953	472619,2970
6	4187965,153	472436,0469
7	4187768,243	472278,3870
8	4187613,224	472154,2611
9	4187465,750	472021,5800
10	4187336,537	471901,4266
11	4187322,140	471888,2148
12	4187275,650	471943,6500
13	4186654,550	471418,3500
14	4186545,400	471439,7362
15	4186565,488	471522,4800
16	4186588,093	471600,5070
17	4186620,219	471696,7710
18	4186653,681	471783,2010
19	4186690,071	471866,2110
20	4186730,663	471948,7971
21	4186760,991	472004,2167
22	4186822,500	472108,3500
23	4186865,188	472172,3317
24	4186927,850	472259,0000
25	4186967,920	472309,0200
26	4187045,109	472398,9510
27	4187100,444	472453,6992
28	4187245,402	472590,7951
29	4187316,000	472647,4600
30	4187401,663	472709,5646
31	4187466,483	472752,8670
32	4187544,750	472800,3500
33	4187622,400	472842,6500
34	4187702,490	472882,5733
35	4187776,922	472915,5543
36	4187856,134	472947,0551

37	4187940,909	472976,8649
38	4188034,911	473005,9518
39	4188133,623	473035,4478
40	4188231,112	473067,9663
41	4188275,031	473083,3710

Схема № 1

Красные линии проекта планировки территории



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п.п.	Наименование зоны размещения объекта капитального строительства	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды	Вспомогательные виды
1	2	3	4	5
1	Зона специализированной общественной застройки (Ос)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Общественное управление (3.8) Обеспечение научной деятельности (3.9) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Предпринимательство (4.0) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Приюты для животных (3.10.2) Склады (6.9)	Спорт (5.1)

2	Производственная зона (П)	Производственная деятельность (6.0) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Склады (6.9) Железнодорожный транспорт (7.1); Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обеспечение научной деятельности (3.9) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Трубопроводный транспорт (7.5)
---	---------------------------	---	---	---

Схема координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

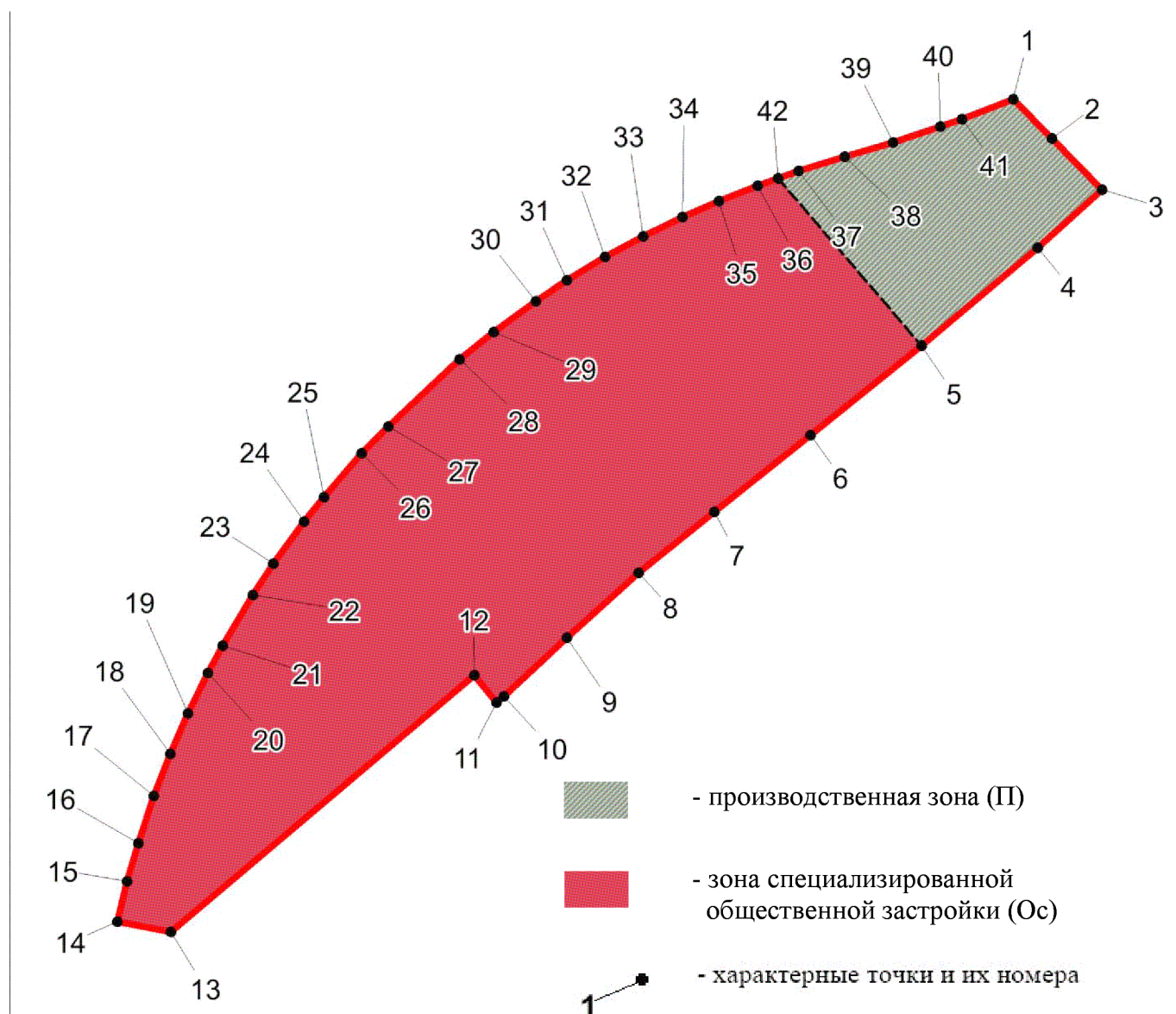


Таблица № 5

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер точки п/п	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	4188379,800	473124,0500
2	4188458,827	473043,6943

3	4188562,131	472938,6300
4	4188429,917	472819,6752
5	4188192,953	472619,2970
6	4187965,153	472436,0469
7	4187768,243	472278,3870
8	4187613,224	472154,2611
9	4187465,750	472021,5800
10	4187336,537	471901,4266
11	4187322,140	471888,2148
12	4187275,650	471943,6500
13	4186654,550	471418,3500
14	4186545,400	471439,7362
15	4186565,488	471522,4800
16	4186588,093	471600,5070
17	4186620,219	471696,7710
18	4186653,681	471783,2010
19	4186690,071	471866,2110
20	4186730,663	471948,7971
21	4186760,991	472004,2167
22	4186822,500	472108,3500
23	4186865,188	472172,3317
24	4186927,850	472259,0000
25	4186967,920	472309,0200
26	4187045,109	472398,9510
27	4187100,444	472453,6992
28	4187245,402	472590,7951
29	4187316,000	472647,4600
30	4187401,663	472709,5646
31	4187466,483	472752,8670
32	4187544,750	472800,3500
33	4187622,400	472842,6500
34	4187702,490	472882,5733
35	4187776,922	472915,5543
36	4187856,134	472947,0551
37	4187940,909	472976,8649
38	4188034,911	473005,9518
39	4188133,623	473035,4478
40	4188231,112	473067,9663
41	4188275,031	473083,3710
42	4187899,011	472962,1494

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории

В границах проекта планировки территории предусматриваются дороги общего пользования и автостоянки. Въезды на проектную территорию предусматриваются со старого существующего объезда села Верх-Тула, который после завершения реконструкции региональной автодороги К17-р «Новосибирск-Кочки-Павлодар» перейдет в категорию дорог местного значения. Внутри территории предусматриваются два закольцованных проезда для легковых и грузовых автомобилей, обеспечивающие подъезд к каждой площадке и объекту с двух сторон. Открытые площадки для стоянки автомобилей предусмотрены на въезде в общественно-деловую зону, а также на каждом формируемом земельном участке.

Вдоль планируемых проездов устраиваются тротуары с газонами, что обеспечивает пешеходную доступность к объектам и в целом по проектируемой территории. Так же предусмотрены сквозные выходы, через планируемую территорию, для коммуникационной связи со смежными территориями.

Протяженность проектируемых дорог и проездов в границах проекта планировки территории – 5200 м, в том числе:

- главных улиц – 1100 м;
- второстепенных улиц – 3250 м;
- технических проездов – 850 м.

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории

Проектом планировки территории предусматривается устройство инженерно-технических сооружений и их подключение, с учетом технических условий на присоединение к существующим и планируемым централизованным сетям инженерного обеспечения, в частности:

- централизованное электроснабжение;
- устройство освещения планируемой улично-дорожной сети;
- централизованное водоснабжение;
- централизованное водоотведение и канализация;
- газоснабжение;
- оптоволоконные линии связи (интернет, телефон и т. д.);
- отвод поверхностных вод с планируемой территории по железобетонным лоткам и канализационным трубопроводам;
- устройство локальных очистных сооружений ливневых стоков;
- наружное противопожарное водоснабжение, пожарные гидранты.

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 2017 год (распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2017 № 232-р).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к проекту планировки территории
в границах Верх-Тулинского 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

Характеристика очередности планируемого развития территории

Этапы реализации мероприятий, планируемых проектом планировки территории

Проект планировки территории в границах Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, предполагает поэтапную реализацию проектных мероприятий. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2025 года – первый этап и за расчетным сроком после 2025 года – второй этап. В составе первого этапа выделяются первая и вторая очередь.

Основные задачи, решаемые в проекте планировки в рамках первой очереди первого этапа, следующие:

- композиционно-пространственное развитие территории;
- проектирование и строительство улично-дорожной сети, в границах проекта планировки территории;
- проектирование и строительство отдельных новых участков озеленения (бульваров в составе улично-дорожной сети);
- проектирование и строительство на планировочной территории всех необходимых для эксплуатации проектируемых объектов инженерных сооружений и коммуникаций.

Развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, предлагаемых проектом планировки территории будет осуществляться посредством реализации мероприятий программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры и программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

Основные задачи, которые решаются в проекте планировки территории в рамках второй очереди первого этапа, следующие:

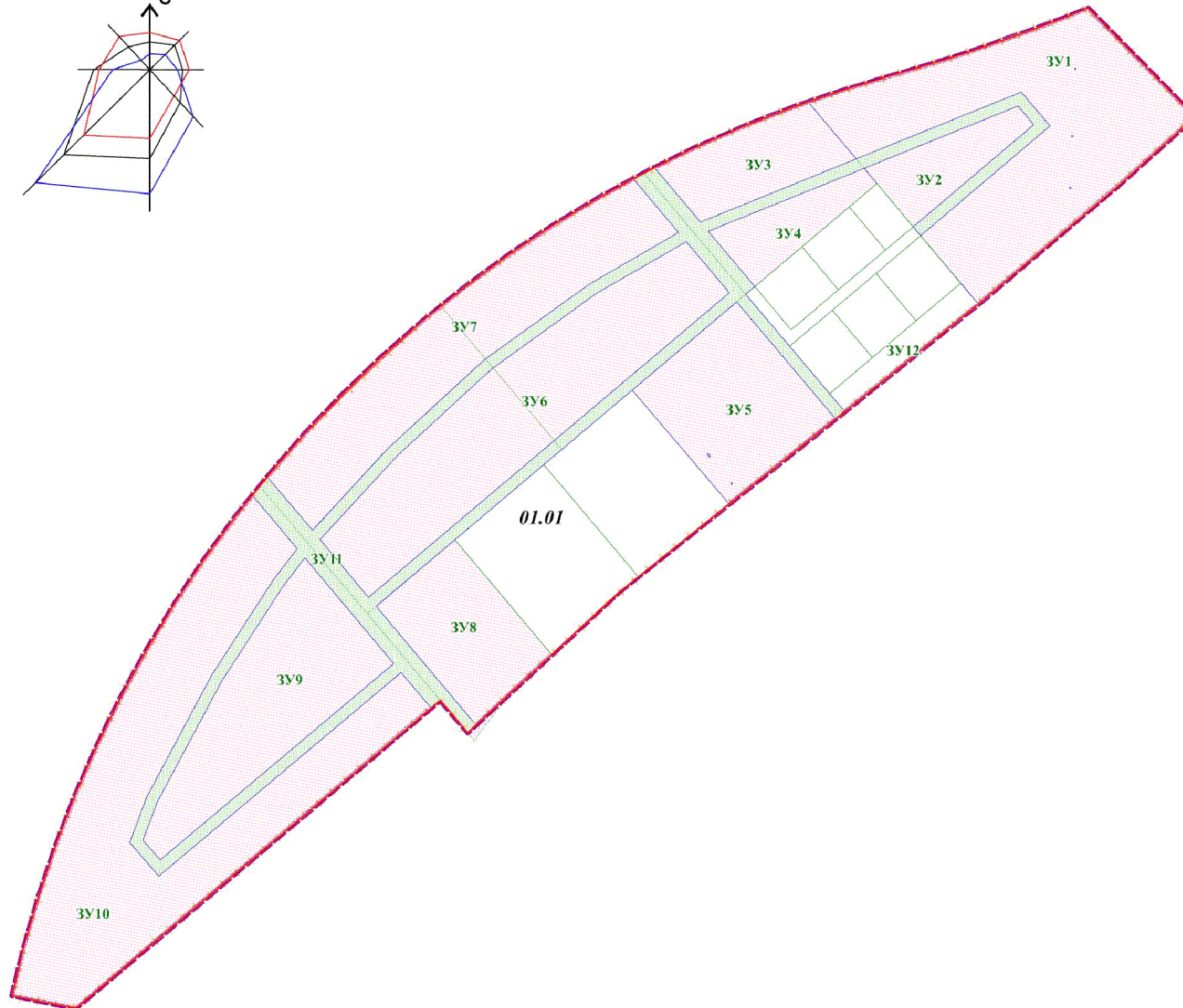
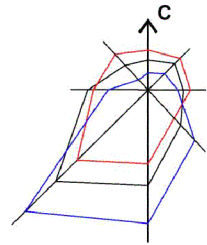
- проектирование и застройка объектами капитального строительства общественно-деловых и коммунально-складских зон.

Основные предложения проекта планировки, планируемые за расчетным сроком на период после 2025 года, включают в себя строительство новых объектов и сооружений капитального строительства и инженерных сетей, необходимых для эксплуатации смежных территорий с планируемой.

Проектные предложения проекта планировки территории на период после 2025 года – могут послужить основанием для внесения изменений в генеральный план Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

к проекту планировки территории в границах Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекту межевания территории в его составе

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения:

Границы:

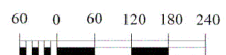
- граница территории проектирования
- красные линии
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка, который будет относиться к территориям общего пользования (ограниченного пользования)
- граница изменяемого земельного участка
- граница существующего земельного участка

01.01 - условная нумерация квартала

ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

Примечания:

1. Чертеж выполнен в масштабе 1:6000.
2. Границы публичных сервитутов отсутствуют.
3. Границы существующих элементов планировочной структуры не установлены в границах территории проектирования.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к проекту планировки территории
в границах Верх-Тулинского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской
области и проекту межевания территории в
его составе

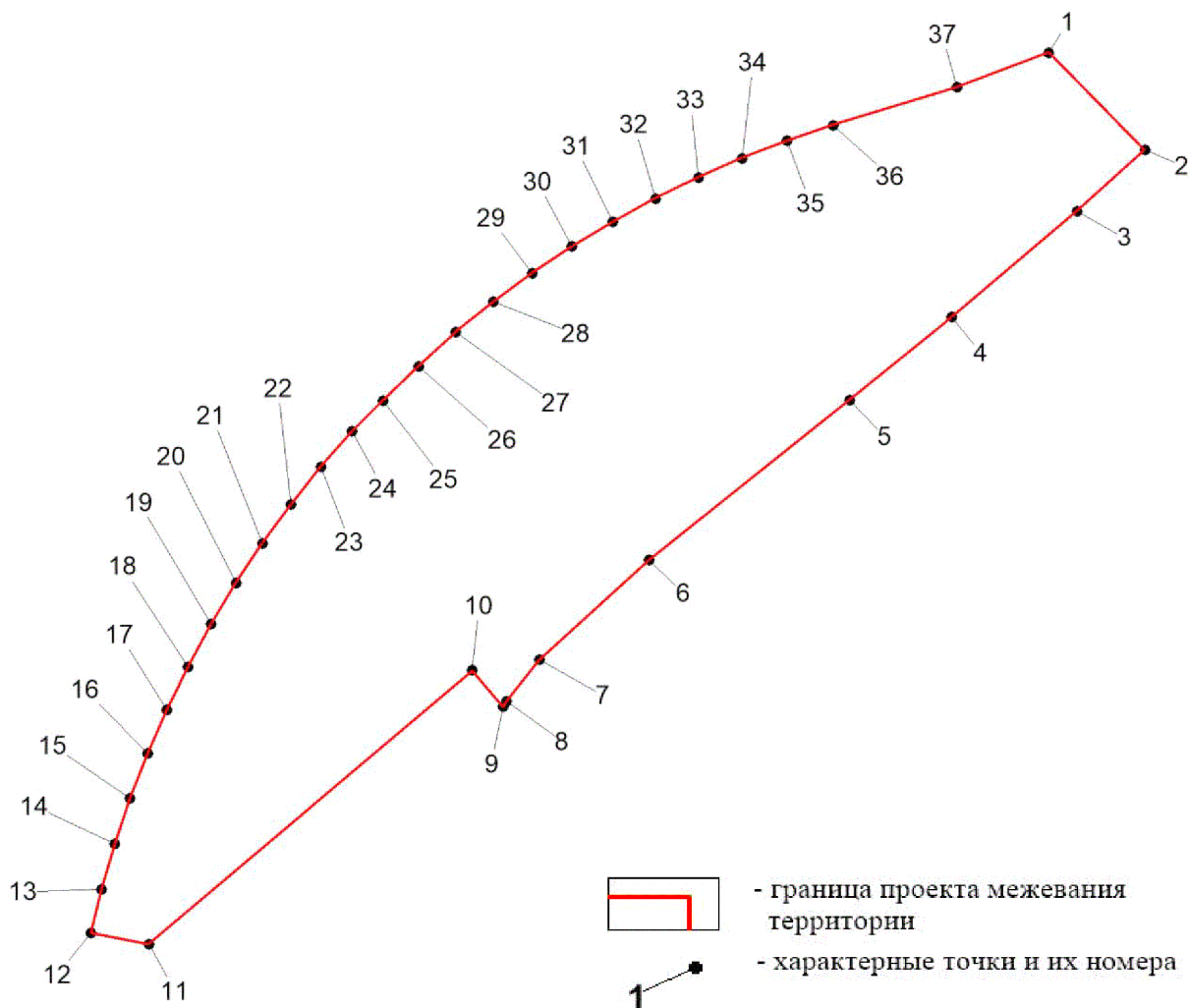
Текстовая часть проекта межевания территории

1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, с отображением характерных точек границ проекта межевания территории, представлен на Схеме № 1.

Схема № 1

Схема границ проекта межевания территории



Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории

Номер точки п/п	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	4188380,036	473125,2066
2	4188563,537	472938,6110
3	4188433,980	472821,8073
4	4188193,596	472618,5364
5	4187997,261	472460,0160
6	4187613,873	472153,5000
7	4187403,102	471961,9770
8	4187340,195	471882,6090
9	4187334,740	471872,2890
10	4187274,870	471941,7540
11	4186654,824	471417,3101
12	4186544,183	471439,0028
13	4186564,527	471522,6780
14	4186589,613	471609,2700
15	4186619,271	471697,0920
16	4186652,748	471783,5610
17	4186689,156	471866,6130
18	4186729,764	471949,2210
19	4186774,296	472030,6080
20	4186821,669	472108,8540
21	4186872,279	472184,7450
22	4186927,071	472259,6040
23	4186984,749	472331,5740
24	4187044,407	472399,6620
25	4187103,600	472458,1770
26	4187172,990	472524,6570
27	4187243,286	472590,3420
28	4187315,364	472648,2000
29	4187390,175	472703,0610
30	4187465,925	472753,6620
31	4187544,270	472801,1850
32	4187625,588	472845,7560
33	4187708,058	472886,3850
34	4187791,176	472922,9040
35	4187877,588	472956,4440
36	4187965,584	472986,2781

37	4188203,507	473059,2366
----	-------------	-------------

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и о виде их разрешенного использования, в том числе возможные способы их образования

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков представлен в Таблице № 2. Расположение изменяемых земельных участков представлено на чертеже межевания территории (приложение № 4).

Образование земельных участков, в соответствии с проектом межевания территории, планируется путем выдела новых земельных участков из площади существующих, с последующей их регистрацией в Едином государственном реестре недвижимости.

Таблица № 2

Перечень и сведения об образуемых и изменяемых земельных участках

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, га.
Образуемые земельные участки			
1	-	Коммунальное обслуживание; Выставочно-ярмарочная деятельность; Склады	13,22
2	-	Коммунальное обслуживание; Выставочно-ярмарочная деятельность; Склады	2,31
3	-	Коммунальное обслуживание; Выставочно-ярмарочная деятельность; Склады	3,47
4	-	Коммунальное обслуживание; Выставочно-ярмарочная деятельность; Склады	2,13
5	-	Коммунальное обслуживание; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Общественное управление; Предпринимательство; Спорт	6,00
6	-	Коммунальное обслуживание; Социальное обслуживание;	11,78

		Бытовое обслуживание; Общественное управление; Предпринимательство; Спорт	
7	-	Коммунальное обслуживание; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Общественное управление; Предпринимательство; Спорт	9,70
8	-	Коммунальное обслуживание; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Общественное управление; Предпринимательство; Спорт	4,58
9	-	Коммунальное обслуживание; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Общественное управление; Предпринимательство; Спорт	7,95
10	-	Коммунальное обслуживание; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Общественное управление; Предпринимательство; Спорт	17,02
11	-	Земельные участки (территории) общего пользования; Автомобильный транспорт	11,03
12	-	Коммунальное обслуживание; Выставочно-ярмарочная деятельность; Склады	1,26
Изменяемые земельные участки			
-	54:19:062501: 1886	Для сельскохозяйственного производства	16,79
-	54:19:062501: 1900	Для сельскохозяйственного производства	6,72
-	54:19:062501: 1899	Для сельскохозяйственного производства	12,38
-	54:19:062501: 1963	Для сельскохозяйственного производства	6,53
-	54:19:062501:	Для сельскохозяйственного производства	13,45

	1898		
-	54:19:062501: 1897	Для сельскохозяйственного производства	28,25

Схема с отображением границ образуемых земельных участков представлена на Схеме № 2.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Перечень образуемых земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлен в Таблице № 3.

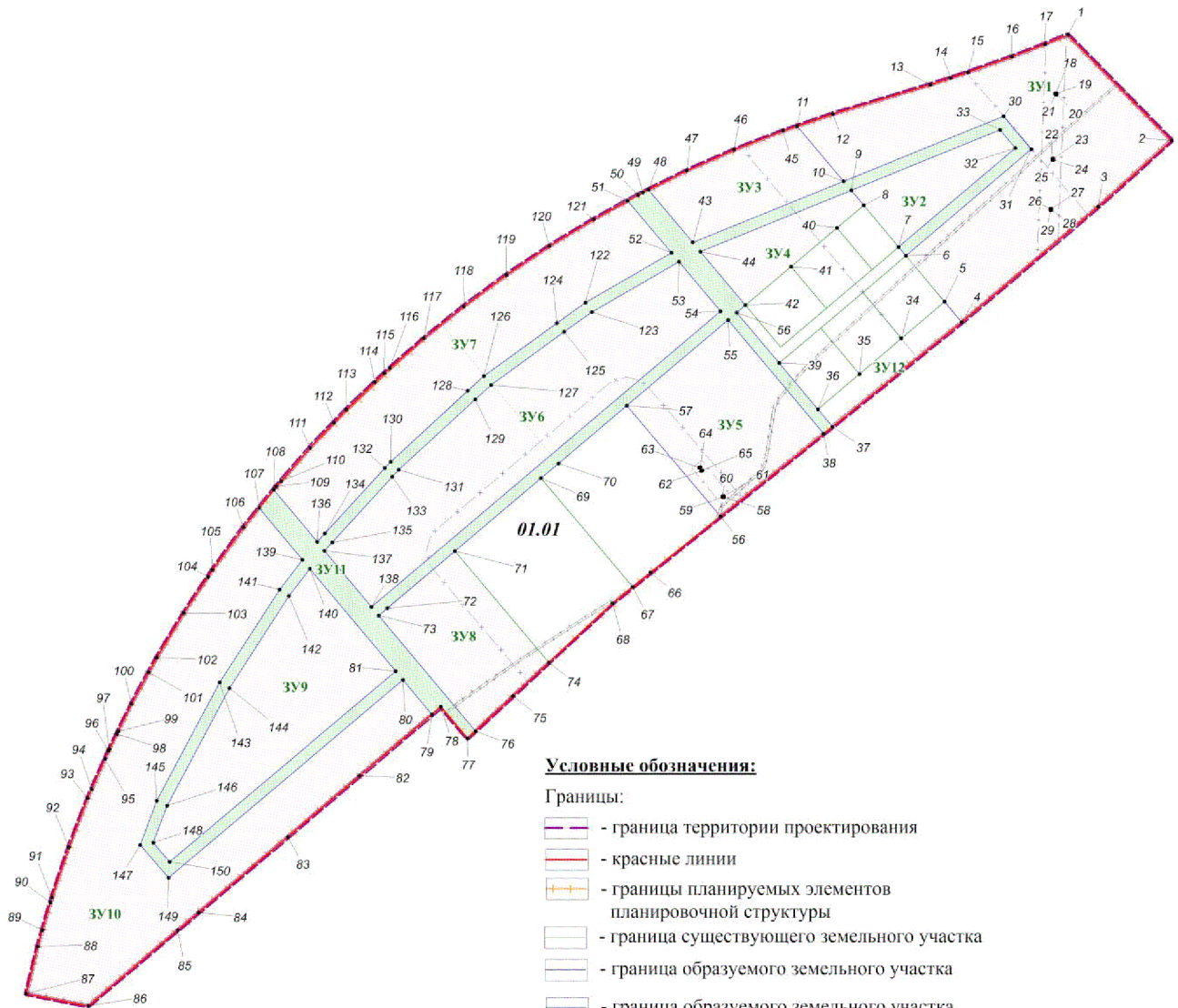
Образование земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории, который после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, планируется путем выдела нового земельного участка из площади существующих, с последующей их регистрацией в Едином государственном реестре недвижимости.

Таблица № 3

Перечень образуемых земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования


Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, га.
11	-	Земельные участки (территории) общего пользования; Автомобильный транспорт	11,03


Схема границ образуемых земельных участков


**Условные обозначения:**


Границы:


 - граница территории проектирования


 - красные линии


 - границы планируемых элементов планировочной структуры

 - граница существующего земельного участка

 - граница образуемого земельного участка

 - граница образуемого земельного участка, который будет относиться к территориям общего пользования

 - граница изменяемого земельного участка


 - линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений


01.01 - условная нумерация квартала

ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

1 • - характерная точка границ образуемых земельных участков

Зоны с особыми условиями использования земельных участков

 - санитарно-защитная зона планируемых объектов

 - охранная зона инженерных коммуникаций

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	4188379,800	473124,0500
2	4188562,110	472938,6700
3	4188433,310	472822,5500
4	4188192,950	472619,3000
5	4188162,750	472655,1400
6	4188094,600	472736,0600
7	4188081,720	472751,3500
8	4188019,850	472824,8000
9	4187997,998	472850,8106
10	4187984,471	472866,9101
11	4187902,900	472964,0000
12	4187965,870	472985,3200
13	4188138,040	473036,7800
14	4188173,600	473048,4100
15	4188203,830	473058,2900
16	4188281,050	473085,6900
17	4188339,780	473107,8800
18	4188357,770	473021,5000
19	4188359,980	473021,5000
20	4188359,980	473019,3000
21	4188357,780	473019,2900
22	4188352,330	472906,5700
23	4188354,530	472906,5800
24	4188354,520	472904,3700
25	4188352,340	472904,3800
26	4188348,870	472818,6500
27	4188351,050	472818,6400
28	4188351,050	472816,4400
29	4188348,870	472816,4500
30	4188266,310	472753,6620
31	4188315,327	472923,0176
32	4188287,304	472925,2209
33	4188260,386	472957,0837
34	4188086,700	472590,9000
35	4188012,460	472528,2000
36	4187939,460	472466,5300

37	4187965,150	472436,0500
38	4187949,552	472423,5608
39	4187871,270	472547,4200
40	4187972,930	472785,1800
41	4187892,180	472717,0100
42	4187811,740	472649,0900
43	4187719,027	472759,3999
44	4187732,481	472743,2737
45	4187878,000	472955,5500
46	4187791,600	472922,0000
47	4187708,310	472885,4500
48	4187640,800	472852,1627
49	4187631,200	472847,4500
50	4187622,400	472842,6500
51	4187622,400	472842,6500
52	4187681,696	472741,2710
53	4187694,803	472725,7394
54	4187768,223	472638,5414
55	4187781,126	472623,2599
56	4187796,450	472636,2000
57	4187602,930	472472,7900
58	4187773,840	472311,9200
59	4187771,640	472311,9200
60	4187771,640	472314,1200
61	4187773,840	472314,1200
62	4187734,180	472357,9500
63	4187730,400	472363,6300
64	4187732,250	472364,8500
65	4187736,020	472359,1700
66	4187644,700	472179,5000
67	4187613,224	472154,2611
68	4187578,050	472125,9500
69	4187452,120	472345,4600
70	4187482,850	472371,4000
71	4187300,300	472217,2900
72	4187181,499	472116,9916
73	4187166,235	472104,0986
74	4187465,750	472021,5800
75	4187402,350	471962,6501
76	4187336,537	471901,4266
77	4187322,372	471888,4276
78	4187275,650	471943,6500
79	4187259,787	471930,2285

80	4187209,051	471990,9541
81	4187196,191	472006,2712
82	4187132,325	471822,4825
83	4187005,452	471715,2158
84	4186848,877	471582,7727
85	4186811,899	471551,4930
86	4186654,558	471418,4010
87	4186545,460	471439,8800
88	4186565,500	471522,4700
89	4186573,893	471551,4930
90	4186588,093	471600,5070
91	4186590,560	471608,9800
92	4186620,230	471696,8000
93	4186653,670	471783,2400
94	4186660,699	471799,2745
95	4186684,042	471852,5218
96	4186690,071	471866,2110
97	4186691,656	471869,4974
98	4186704,750	471896,0500
99	4186707,153	471900,9470
100	4186730,663	471948,7971
101	4186760,991	472004,2167
102	4186775,153	472030,0969
103	4186822,503	472108,3469
104	4186865,188	472172,3317
105	4186873,103	472184,1969
106	4186927,850	472259,0000
107	4186955,298	472293,2568
108	4186980,782	472325,0254
109	4186985,560	472330,9800
110	4186993,836	472340,4720
111	4187045,073	472398,9271
112	4187087,400	472443,2100
113	4187109,190	472465,9800
114	4187159,410	472514,1100
115	4187176,110	472530,1000
116	4187185,490	472538,3300
117	4187245,402	472590,7951
118	4187316,000	472647,4600
119	4187390,730	472702,2700
120	4187466,480	472752,8700
121	4187544,750	472800,3500
122	4187530,311	472654,1018

123	4187541,180	472637,2822
124	4187479,801	472617,6568
125	4187492,797	472602,3710
126	4187351,060	472524,7644
127	4187363,721	472509,2375
128	4187322,867	472498,8585
129	4187335,766	472483,5498
130	4187187,411	472374,3872
131	4187201,568	472360,2343
132	4187177,040	472363,0944
133	4187190,055	472347,6987
134	4187071,361	472248,0992
135	4187084,367	472232,6177
136	4187058,067	472233,5494
137	4187070,724	472217,7641
138	4187153,363	472119,4057
139	4187031,738	472202,2731
140	4187044,799	472186,4624
141	4186991,467	472149,9355
142	4187007,808	472138,3771
143	4186885,606	471986,7218
144	4186902,857	471976,5650
145	4186774,860	471778,5185
146	4186793,137	471770,2907
147	4186745,988	471701,1485
148	4186768,915	471705,2341
149	4186795,867	471643,7626
150	4186798,057	471671,7265
