



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.10.2017 № 380-п

г. Новосибирск

Об утверждении проекта планировки территории для размещения объекта регионального значения автомобильной дороги межмуниципального значения «67 км а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх-Чик – гр. Коченевского района» на участке км 29+600 – км 29+660 в границах муниципального образования Верх-Чикский сельсовет Ордынского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Новосибирской области от 27.04.2010 № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории для размещения объекта регионального значения автомобильной дороги межмуниципального значения «67 км а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх-Чик – гр. Коченевского района» на участке км 29+600 – км 29+660 в границах муниципального образования Верх-Чикский сельсовет Ордынского района Новосибирской области и проект межевания территории в его составе (далее – документация по планировке территории).

2. Министерству строительства Новосибирской области (Боярский С.В.) направить утвержденную документацию по планировке территории Главе муниципального образования Верх-Чикский сельсовет Ордынского района Новосибирской области в течение семи дней со дня утверждения документации по планировке территории для официального опубликования и размещения на официальном сайте муниципального образования.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Новосибирской области – министра строительства Новосибирской области Боярского С.В.

Губернатор Новосибирской области

В.Ф. Городецкий

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Новосибирской области
от 03.10.2017 № 380-п

Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения автомобильной дороги межмуниципального значения «67 км а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх-Чик – гр. Коченевского района» на участке км 29+600 – км 29+660 в границах муниципального образования Верх-Чикский сельсовет Ордынского района Новосибирской области и проект межевания территории в его составе

1. Чертеж планировки территории для размещения объекта регионального значения автомобильной дороги межмуниципального значения «67 км а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх-Чик – гр. Коченевского района» на участке км 29+600 – км 29+660 в границах муниципального образования Верх-Чикский сельсовет Ордынского района Новосибирской области (приложение № 1).

2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение № 2).




3. Чертеж межевания территории для размещения объекта регионального значения автомобильной дороги межмуниципального значения «67 км а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх-Чик – гр. Коченевского района» на участке км 29+600 – км 29+660 в границах муниципального образования Верх-Чикский сельсовет Ордынского района Новосибирской области с приложением (приложение № 3).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к проекту планировки территории для
размещения объекта регионального
значения автомобильной дороги
межмуниципального значения «67 км а/д
«К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх-
Чик – гр. Коченевского района» на участке
км 29+600 – км 29+660 в границах
муниципального образования Верх-Чикский
сельсовет Ордынского района
Новосибирской области и проекту
межевания территории в его составе





**Чертеж планировки территории для размещения объекта регионального значения автомобильной дороги межмуниципального значения
«67 км а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх-Чик – гр. Коченевского района» на участке км 29+600 – км 29+660 в границах
муниципального образования Верх-Чикский сельсовет Ордынского района Новосибирской области**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Границы

-  Границы территории проектирования
-  Границы населённого пункта, установленные в соответствии с генеральным планом
-  Красные линии



Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

-  Зона застройки жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
-  Зона сельскохозяйственных угодий
-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
-  Зона улично-дорожной сети



Границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения

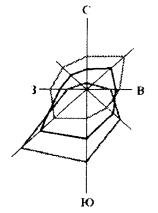
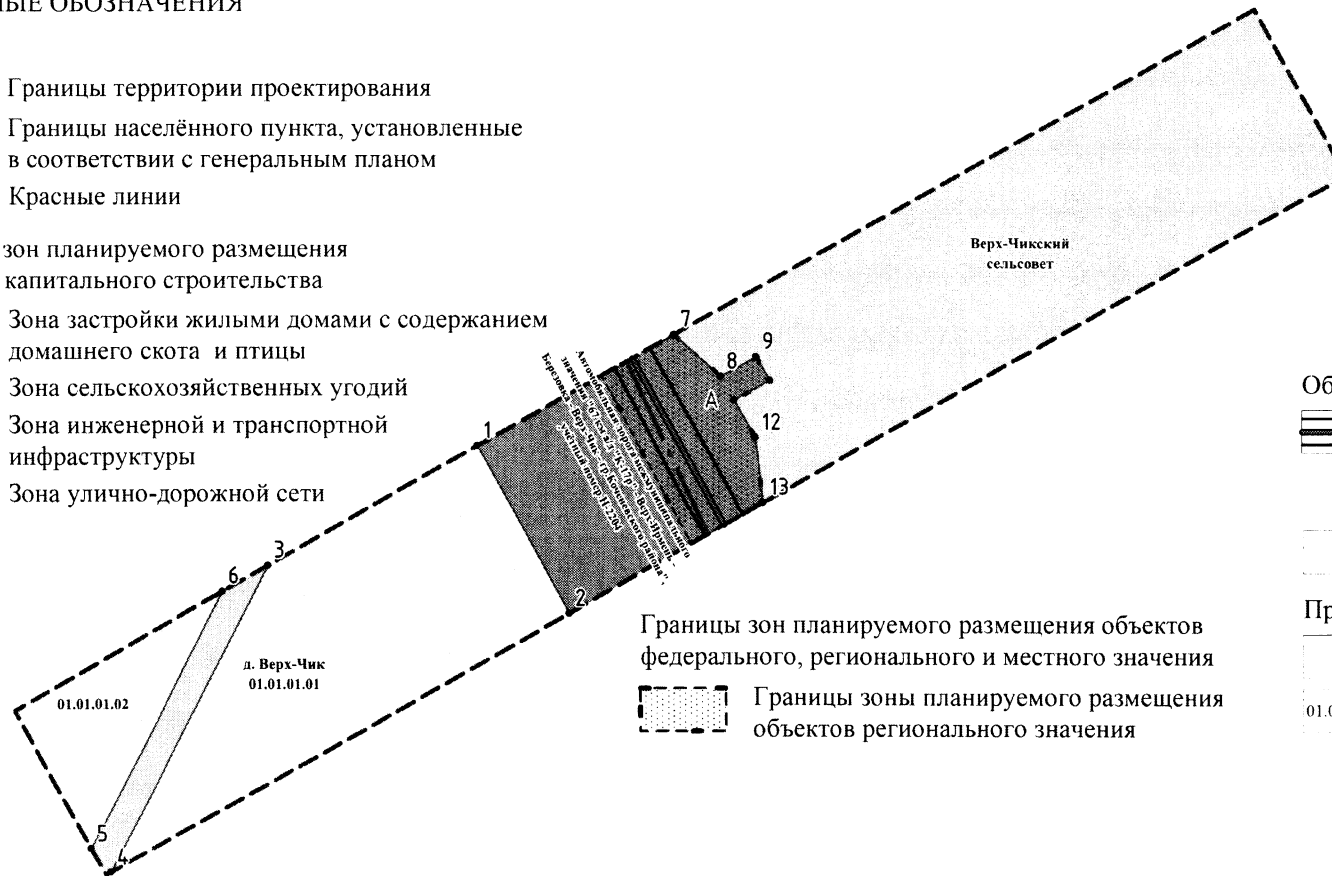
-  Границы зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Объекты транспортной инфраструктуры

-  Автомобильная дорога межмуниципального значения "67 км а/д "К-17р" - Верх-Ирмень - Березовка - Верх-Чик - гр.Коченевского района", учётный номер Н-2204
-  А Остановочный павильон (планируемый)

Прочее

-  1 Поворотная точка красной линии
-  01.01.01.01 Условная нумерация кварталов (планировочный район, жилой район, микрорайон, квартал)



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к проекту планировки территории для размещения объекта регионального значения автомобильной дороги межмуниципального значения «67 км а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх-Чик – гр. Коченевского района» на участке км 29+600 – км 29+660 в границах муниципального образования Верх-Чикский сельсовет Ордынского района Новосибирской области и проекту межевания территории в его составе

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения автомобильной дороги межмуниципального значения «67 км а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх-Чик – гр. Коченевского района» на участке км 29+600 – км 29+660 в границах муниципального образования Верх-Чикский сельсовет Ордынского района Новосибирской области (далее – проект планировки территории) разработан на основании Схемы территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением администрации Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении Схемы территориального планирования Новосибирской области» и схемы 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», на расчетный срок до 2033 года.

I. Размещение объектов федерального значения

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта), 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 транспорта и автомобильных дорог федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

В соответствии со 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.

В соответствии со 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.

В соответствии со 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.

В соответствии со 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.

II. Размещение объектов регионального значения

В Схеме территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением администрации Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении Схемы территориального планирования Новосибирской области», отображена автомобильная дорога межмуниципального значения «67 км а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх-Чик – гр. Коченевского района» в границах Ордынского района Новосибирской области, учетный номер Н-2204.

В схеме 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», отображена автомобильная дорога межмуниципального значения «67 км а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх-Чик – гр. Коченевского района» в границах Ордынского района Новосибирской области, учетный номер Н-2204.

III. Размещение объектов местного значения

В соответствии со схемой территориального планирования Ордынского района Новосибирской области, утвержденной решением Совета депутатов Ордынского района Новосибирской области от 29.10.2010 № 39 «Об утверждении схемы территориального планирования Ордынского района Новосибирской области», размещение объектов местного значения Ордынского муниципального района в границах проекта планировки территории не запланировано.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования Верх-Чикский сельсовет Ордынского района Новосибирской области, утвержденным решением Совета депутатов Верх-Чикского сельсовета Ордынского района Новосибирской области от 08.08.2014 № 1 «Об утверждении генерального плана территории Верх-Чикского сельсовета Ордынского района Новосибирской области» (далее – генеральный план), размещение объектов местного значения Верх-Чикского сельсовета в границах проекта планировки территории не запланировано.

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

Территория в границах проекта планировки территории расположена на участке автомобильной дороги межмуниципального значения «67 км а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх-Чик – гр. Коченевского района» в границах Ордынского района Новосибирской области.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 2,12 га.

Граница деревни Верх-Чик установлена генеральным планом. В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о границе деревни Верх-Чик.

На основании генерального плана плотность застройки территории, в границах проекта планировки территории, составляет 0,05 тыс. кв.м/га.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Верх-Чикский сельсовет Ордынского района Новосибирской области, утвержденными решением Совета депутатов Верх-Чикского сельсовета Ордынского района Новосибирской области от 31.05.2010 № 2 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Верх-Чикского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, применительно к части территории поселения – деревни Верх-Чик и деревни Малый Чик» (далее – правила землепользования и застройки), установлены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона сельскохозяйственных угодий;
- зона застройки жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона улично-дорожной сети.

Таблица № 1

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	% к итогу
1	2	3	4
1	Зона сельскохозяйственных угодий	0,96	45,28
2	Зона застройки жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	0,73	34,43
3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	0,36	16,98
4	Зона улично-дорожной сети	0,07	3,31
	Итого	2,12	100,00

Таблица № 2

Виды разрешенного использования зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Зона сельскохозяйственных угодий	Сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища); лесополосы; многолетние насаждения; внутрихозяйственные дороги; замкнутые водоемы	Отсутствуют
2	Зона застройки жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	Отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-5000 кв.м; минимальная

		<p>разведения домашнего скота и птицы на земельном участке площадью более 500 кв.м; почтовые отделения; отделения и участковые пункты милиции</p>	<p>(максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8-40 м; максимальное количество этажей зданий – 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м; максимальный процент для жилой застройки участка – 60%; минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м; минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 1 м; минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м; минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 10 м; требования к ограждению земельных участков: ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и</p>
--	--	---	--

			<p>согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров; ограждение может быть глухим при согласии землепользователей смежных участков; ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли; ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым</p>
3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	<p>Автобусные парки; парки грузового автомобильного транспорта; таксопарки, предоставление в аренду автомобилей; порты, причалы, портовые сооружения; аэропорты; коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта; авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств; автозаправочные станции; антенны сотовой,</p>	Отсутствуют

		радиорелейной, спутниковой связи; офисы, конторы, административные службы; автомобильные дороги общего пользования; земельные участки (территории) общего пользования	
4	Зона улично-дорожной сети	Пешеходные тротуары, площади; проезжая часть улиц и дорог; резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций; технические полосы для прокладки коммуникаций	Отсутствуют

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Красные линии установлены и заkoordinированы в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» (далее – система координат местная Новосибирской области).

Проектом планировки территории, в границах красных линий, образуются элементы планировочной структуры – кварталы.

Таблица № 3

Экспликация кварталов

№ п/п	Условный номер квартала	Площадь квартала в границах проекта планировки территории, га
1	2	3
1	01.01.01.01	0,57
2	01.01.01.02	0,15

Таблица № 4

Структура квартала

00.	00.	00.	01.	01
округ	район	жилой район	микрорайон	квартал

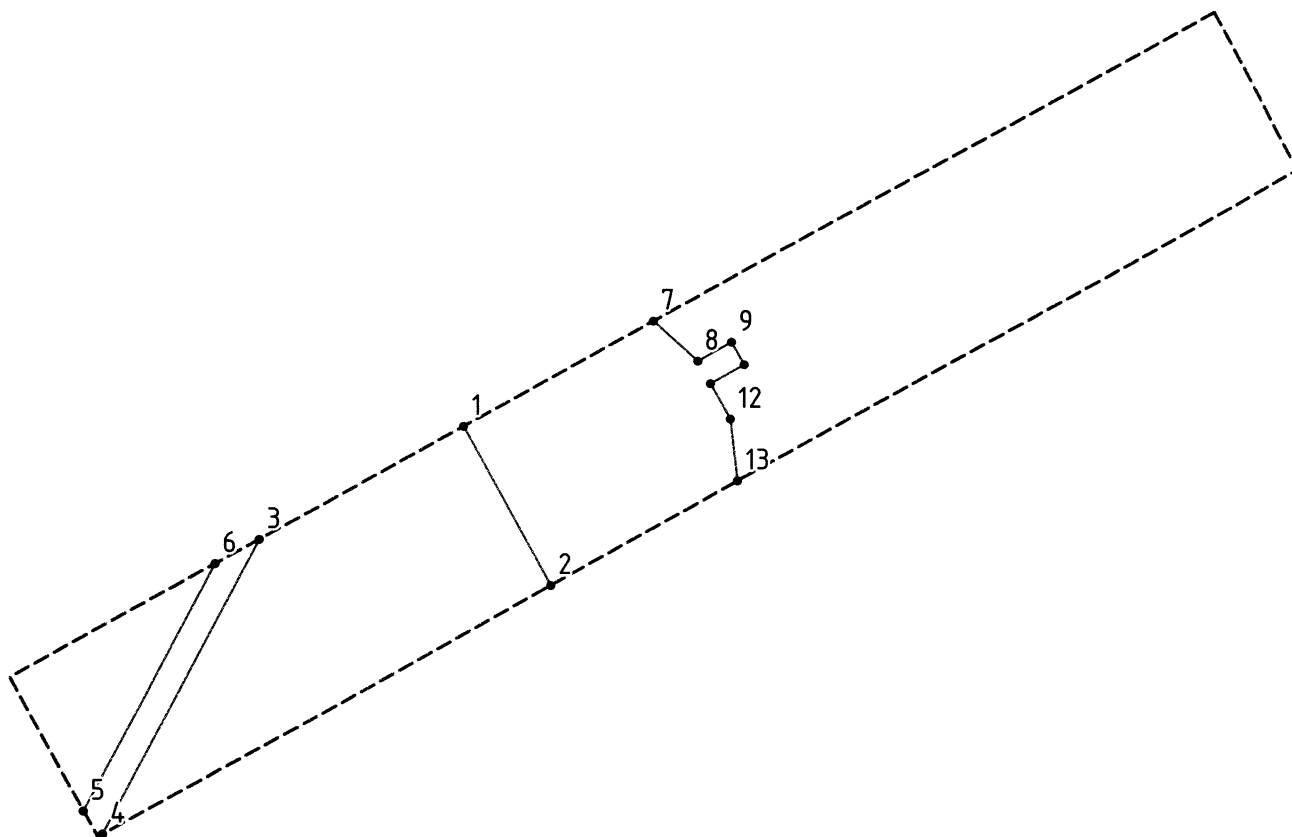
Таблица № 5

Каталог координат поворотных точек красных линий
(система координат местная Новосибирской области)

№ точки	X	Y
1	2	3
1	446 906,8596	3 328 260,307
2	446 860,4038	3 328 285,823
3	446 873,6909	3 328 201,228
4	446 787,7628	3 328 156,438
5	446 794,4691	3 328 150,909
6	446 866,5251	3 328 188,465

7	446 937,9033	3 328 315,601
8	446 926,1739	3 328 328,652
9	446 931,7195	3 328 338,530
10	446 925,0928	3 328 342,251
11	446 919,5469	3 328 332,373
12	446 909,1595	3 328 338,204
13	446 891,0145	3 328 340,346

Разбивочный план красных линий



V. Характеристика развития системы социального обслуживания территории

Проектом планировки территории не предусматривается развитие системы социального обслуживания территории.

VI. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории

Развитие транспортной инфраструктуры, в границах проекта планировки территории, формируется с учетом строительства остановочного павильона на автомобильной дороге межмуниципального значения «67 км а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх-Чик – гр. Коченевского района» в границах Ордынского района Новосибирской области.

В постановлении администрации Новосибирской области от 18.02.2010 № 65-па «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, относящихся к государственной собственности Новосибирской области» числится автомобильная дорога межмуниципального значения «67 км а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка –

Верх-Чик – гр. Коченевского района» в границах Ордынского района Новосибирской области (далее – автомобильная дорога Н-2204).

Площадь зоны планируемого размещения объекта регионального значения – автомобильной дороги составляет 0,15 га.

Зона планируемого размещения объекта регионального значения представлена зоной инженерной и транспортной инфраструктуры.

Автомобильная дорога Н-2204 характеризуется параметрами IV категории с двумя полосами движения, протяженностью 0,053 км в границах проекта планировки территории.

Таблица № 6

Основные характеристики автомобильной дороги Н-2204

№ п/п	Наименование параметров	Значение	Обоснование
1	2	3	4
1	Категория	IV	Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (СП 34.13330.2012)
2	Класс дороги	дорога обычного типа	
3	Расчетная скорость движения, км/час	60	
4	Число полос движения	2	
5	Ширина полос движения, м	3,0	
6	Покрытие	покрытие переходного типа	
7	Ширина земляного полотна, м	10,0	

VII. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Для исключения опасности подтопления поверхностными и грунтовыми водами и заболачивания примыкающих к дороге земель предусматриваются мероприятия по организации водоотвода. Водоотвод осуществляется по придорожным канавам к фильтрационным колодцам, предусмотренным на откосах насыпи.

**VIII. Техничко-экономические показатели
проекта планировки территории**

Таблица № 7








№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2016 год	Расчетный срок на 2033 год
1	2	3	4	5
1	Территория в границах проектирования	га	2,12	2,12
2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:			
2.1	Зона сельскохозяйственных угодий	га	-	0,96
2.2	Зона застройки жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	га	-	0,72
2.3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	0,36
2.4	Зона улично-дорожной сети	га	-	0,07
3	Объекты системы социального обслуживания	шт.	0	0
4	Объекты транспортной инфраструктуры			
4.1	Автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения	км	0,05	0,05
4.2	Остановочный павильон	шт.	0	1
5	Объекты инженерной инфраструктуры	шт.	0	0

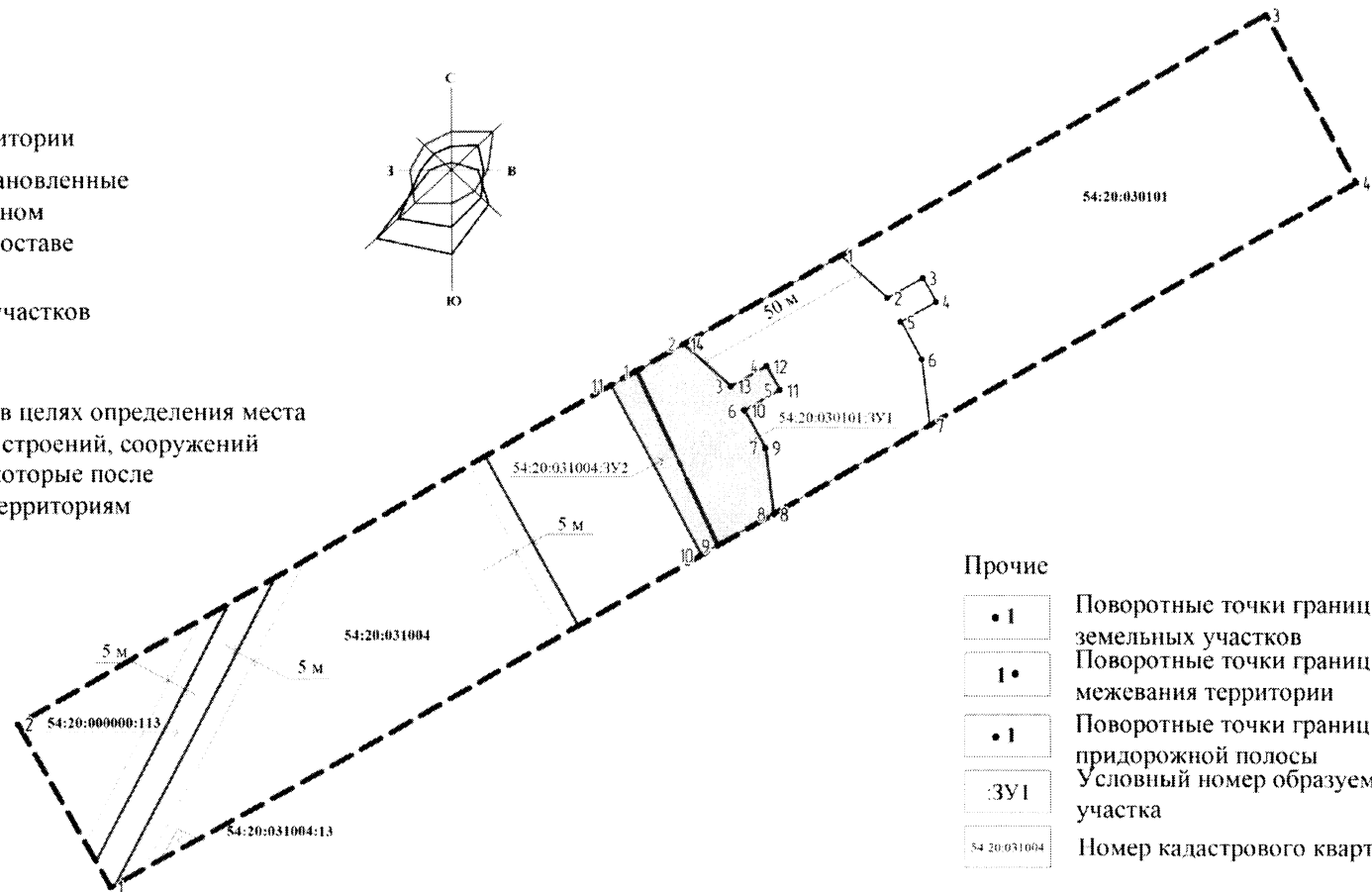
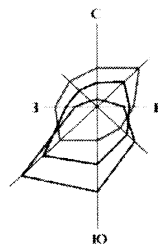
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к проекту планировки территории для
размещения объекта регионального
значения автомобильной дороги
межмуниципального значения «67 км а/д
«К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх
Чик – гр. Коченевского района» на участке
км 29+600 – км 29+660 в границах
муниципального образования Верх-Чикский
сельсовет Ордынского района
Новосибирской области и проекту
межевания территории в его составе

Чертеж межевания территории для размещения объекта регионального значения автомобильной дороги межмуниципального значения «67 км а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка – Верх-Чик – гр. Коченевского района» на участке км 29+600 – км 29+660 в границах муниципального образования Верх-Чикский сельсовет Ордынского района Новосибирской области с приложением






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

-  Границы проекта межевания территории
-  Границы населенного пункта, установленные в соответствии с генеральным планом
-  Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы придорожной полосы
-  Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования



Прочие

-  Поворотные точки границ образуемых земельных участков
-  Поворотные точки границ проекта межевания территории
-  Поворотные точки границ придорожной полосы
-  Условный номер образуемого земельного участка
-  Номер кадастрового квартала

ПРИЛОЖЕНИЕ

к чертежу межевания территории
для размещения объекта регионального
значения автомобильной дороги
межмуниципального значения «67 км
а/д «К-17р» – Верх-Ирмень – Березовка –
Верх-Чик – гр. Коченевского района»
на участке км 29+600 – км 29+660
в границах муниципального образования
Верх-Чикский сельсовет Ордынского
района Новосибирской области

Схема № 1

Разбивочный план границ проекта межевания территории

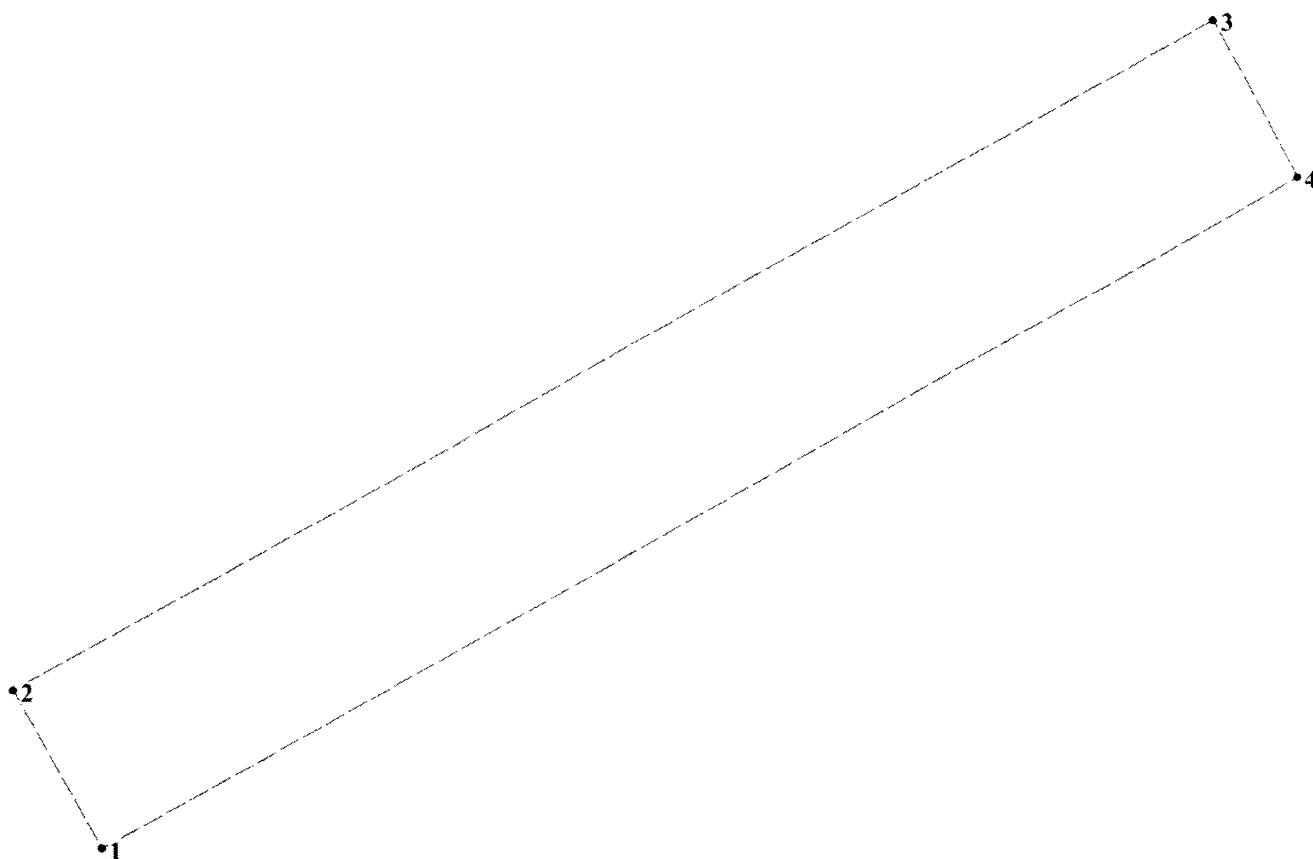


Таблица № 1

Каталог координат поворотных точек границ проекта межевания территории

№ точки	X	Y
1	2	3
1	446 786,97	3 328 155,03

2	446 833,43	3 328 129,51
3	447 029,25	3 328 478,30
4	446 982,79	3 328 503,82

Разбивочный план границ придорожной полосы

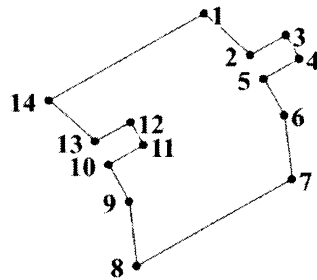


Таблица № 4

Каталог координат поворотных точек границ придорожной полосы

№ точки	X	Y
1	2	3
1	446 962,38	3 328 359,20
2	446 950,65	3 328 372,25
3	446 956,20	3 328 382,13

4	446 949,57	3 328 385,85
5	446 944,02	3 328 375,97
6	446 933,64	3 328 381,80
7	446 915,49	3 328 383,94

Таблица № 5

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3
54:20:031004:ЗУ1	0,036	Автомобильная дорога общего пользования
54:20:030101:ЗУ2	0,119	