

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕРДСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19. 05. 2023

№ 2205/05

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон «Южный», в районе ул. Салаирская, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 17.03.2015 № 1019 «Об утверждении проекта планировки территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон «Южный», в районе ул. Салаирская» в части установления расчетного количества машино-мест квартала №19, микрорайона «Южный», г. Бердска

На основании статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», заключение от 03.05.2023 о результатах общественных обсуждений по проекту постановления администрации города Бердска «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон «Южный», в районе ул. Салаирская, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 17.03.2015 № 1019 «Об утверждении проекта планировки территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон «Южный», в районе ул. Салаирская» в части установления расчетного количества машино-мест квартала №19, микрорайона «Южный», г. Бердска», руководствуясь Уставом города Бердска,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон «Южный», в районе ул. Салаирская, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 17.03.2015 № 1019 «Об утверждении проекта планировки территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка

с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон «Южный», в районе ул. Салаирская» в части установления расчетного количества машиномест квартала №19, микрорайона «Южный», г. Бердска» (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Бердские новости», сетевом издании «VN.ru Все новости Новосибирской области» и разместить на официальном сайте администрации города Бердска.

3. Настоящее постановление вступает в законную силу со дня его опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации (по строительству и городскому хозяйству) Захарова В.Н.

Глава города Бердска



Р.В. Бурдин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
города Бердска
от 9.05.2023 № 2205/65

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон «Южный», в районе ул. Салаирская, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 17.03.2015 № 1019 «Об утверждении проекта планировки территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон «Южный», в районе ул. Салаирская» в части установления расчетного количества машино-мест квартала №19, микрорайона «Южный», г. Бердска»

1. Текстовая часть проекта внесения изменений в проект планировки территории (приложение № 1).
2. Чертежи проекта внесения изменений в проект планировки территории (приложение № 2).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к проекту внесения изменений в проект планировки территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон «Южный», в районе ул. Салаирская, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 17.03.2015 № 1019 «Об утверждении проекта планировки территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон «Южный», в районе ул. Салаирская» в части установления расчетного количества машино-мест квартала №19, микрорайона «Южный», г. Бердска»

1. Пояснительная записка. Общая часть.

В соответствии с заданием на проектирование, утверждённым директором ООО «Специализированный застройщик «СтройРегионСервис» 18.10.2022 внесены изменения в графическую и текстовую части «Проекта планировки территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон «Южный», в районе ул. Салаирской, квартал №19». Изменения внесены в связи с объединением земельных участков жилых домов №10, №11, №12, №14, №15, и организацией нового земельного участка для торгового центра №13, а также с решением Совета депутатов г. Бердска от 17.02.2022 № 60 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Бердска от 17.09.2020 № 399». Изменения не затрагивают инженерное обеспечение квартала. Изменения внесены в чертежи: «Схема планировочной организации земельного участка», «План организации рельефа», «Расчет придомовой территории квартала» и «Схема межевания территории».

2. Схема планировочной организации земельного участка, план организации рельефа.

В схему планировочной организации земельного участка внесены изменения в части размещения торгового центра №13 (вместо жилого дома №13) и изменения объемно-планировочных решений жилых домов №14 и №15. В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Бердска в проекте внесены изменения по обеспечению машино-местами жителей многоквартирных домов и встроенных нежилых помещений. Расчет элементов благоустройства и автостоянок для жилых домов принят в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Бердска, утвержденными решением Совета депутатов г. Бердска от 17.09.2020 №399, с изменениями, утвержденными решением Совета депутатов г. Бердска от 17.02.2022 № 60 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Бердска от 17.09.2020 № 399». План организации рельефа квартала выполнен в

соответствии со схемой организации рельефа кварталов №18 и №19, выполненной в 2014 году, ООО «ПроектСити». Водоотвод с внутриквартальной территории осуществляется по лоткам проездов на прилегающую проезжую часть улиц Солнечная и ул. П.Сорокина и далее в проектируемую ливневую канализацию по этим улицам.

3. Расчет придомовой территории квартала.

Расчет элементов благоустройства и автостоянок для жилых домов со встроенными нежилыми помещениями приняты в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Бердска, утвержденными решением Совета депутатов г. Бердска от 17.09.2020 №399, с изменениями, утвержденными решением Совета депутатов г. Бердска от 17.02.2022 № 60 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Бердска от 17.09.2020 № 399». Расчет выполнен на всю группу жилых домов (№10,№11,№14,№15), расположенных на едином земельном участке. Расчет количества автостоянок для торгового центра (№13), расположенного на обособленном земельном участке выполнен отдельно.

Расчетное количество машино-мест для жилого дома №10 - 63 мест принято исходя из количества машино-мест (0,5 на квартиру) и количества квартир в жилом доме (126 квартир). В том числе 2 места для транспорта инвалидов.

Для встроенных нежилых помещений (офисов) - площадью 417 м², предусмотрена автостоянка вдоль прилегающей ул. Салаирской на 7 машино-мест и 4 места со стороны торца жилого дома. На каждой автостоянке предусмотрено по 1 месту для транспорта инвалидов, расположенных на расстоянии не более 100 м. от входов в эти помещения.

Расчетное количество машино-мест для жилого дома №11 - 75 мест принято исходя из количества машино-мест (0,5 на квартиру) и количества квартир в жилом доме (150 квартир). В том числе 2 места для транспорта инвалидов.

Для встроенных нежилых помещений (офисов) - площадью 144 м², предусмотрена автостоянка вдоль прилегающей ул. Салаирской на 7 машино-мест. На автостоянке предусмотрено 1 место для транспорта инвалидов, расположенное на расстоянии не более 100 м. от входов в эти помещения.

Расчетное количество машино-мест для жилого дома №12 - 74 места принято исходя из количества машино-мест (0,5 на квартиру) и количества квартир в жилом доме (148 квартир). В том числе 4 места для транспорта инвалидов.

Для встроенных нежилых помещений (офисов) - площадью 246 м², предусмотрена автостоянка вдоль прилегающей ул. Салаирской на 7 машино-мест и 2 места со стороны торца жилого дома. На каждой автостоянке предусмотрено по 1 месту для транспорта инвалидов, расположенных на расстоянии не более 100 м. от входов в эти помещения.

Расчетное количество машино-мест для жилого дома №14 - 40 мест, принято исходя из количества машино-мест (0,5 на квартиру) и количества квартир в жилом доме (78 квартир). В том числе 1 место для транспорта инвалидов.

Для встроенных нежилых помещений (офисов) - площадью 249 м², предусмотрена автостоянка на 5 машино-мест, включая 1 место для транспорта инвалидов, расположенное на расстоянии не более 100 м. от входов в эти помещения.

Расчетное количество машино-мест для жилого дома №15 - 43 места принято исходя из количества машино-мест (0,5 на квартиру) и количества квартир в жилом доме (86 квартир). В том числе 1 место для транспорта инвалидов.

Для встроенных нежилых помещений (офисов) - площадью 249 м², предусмотрена автостоянка вдоль прилегающей улицы Белокаменной на 5 машино-мест. На автостоянке предусмотрено 1 место для транспорта инвалидов, расположенное на расстоянии не более 100 м. от входов в эти помещения.

Расчетное количество машино-мест для торгового центра №13 - 23 места принято исходя из расчета 2 машино-места на 80 м² общей площади объекта (общая площадь торгового центра - 900 м²). В том числе предусмотрено 2 места для транспорта инвалидов.

Санитарные разрывы от автостоянок до объектов застройки (жилых зданий, площадок для отдыха, игр детей и спортивных площадок) приняты в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», таблица 7.1.1, примечания 11,12.

Для встроенных нежилых помещений (офисы) нормы расчета стоянок автомобилей приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Ж, таблица Ж.1

Размеры элементов благоустройства (площадок) и расстояния от них до жилых и общественных зданий принято в соответствии с нормативами градостроительного проектирования г.Бердска, утвержденными решением Совета депутатов г. Бердск от 21.12.2017 № 126, (п.4.6. Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в иных областях, связанных с решением вопросов местного значения п. 9.).

Число жителей (N) определяется исходя из жилищной обеспеченности – 25 м²/чел. (нормативы градостроительного проектирования г. Бердска, утвержденные решением Совета депутатов г. Бердска от 21.12.2017 № 126, раздел 4.6 п.8) $N = 32414/25 = 1297$ человек. Общая площадь площадок для игр детей, отдыха взрослых и спортивных площадок в проекте принята – 1572 м², что составляет 67 % от нормативных размеров - 2350 м². В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.7.5, примечание 2, - допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой при застройке зданиями 9 этажей и выше. В проекте площадь указанных площадок уменьшена на 33 %.

4. Схема межевание территории квартала

Корректировка схемы межевания территории квартала №19 связана с объединением земельных участков жилых домов №10, №11, №12, №14, №15 (ЗУ1), и организацией нового земельного участка для торгового центра №13 (ЗУ2). Изменения в схеме межевания территории квартала затрагивают земельные участки:

- ЗУ13 (кадастровый номер: 54:32:010447:3496);
- ЗУ14 (кадастровый номер: 54:32:010447:3497);
- ЗУ15 (кадастровый номер: 54:32:010447:3498);
- ЗУ16 (кадастровый номер:54:32:010447:3499);
- ЗУ17 (кадастровый номер:54:32:010447:3500);
- ЗУ18 (кадастровый номер:54:32:010447:3501).

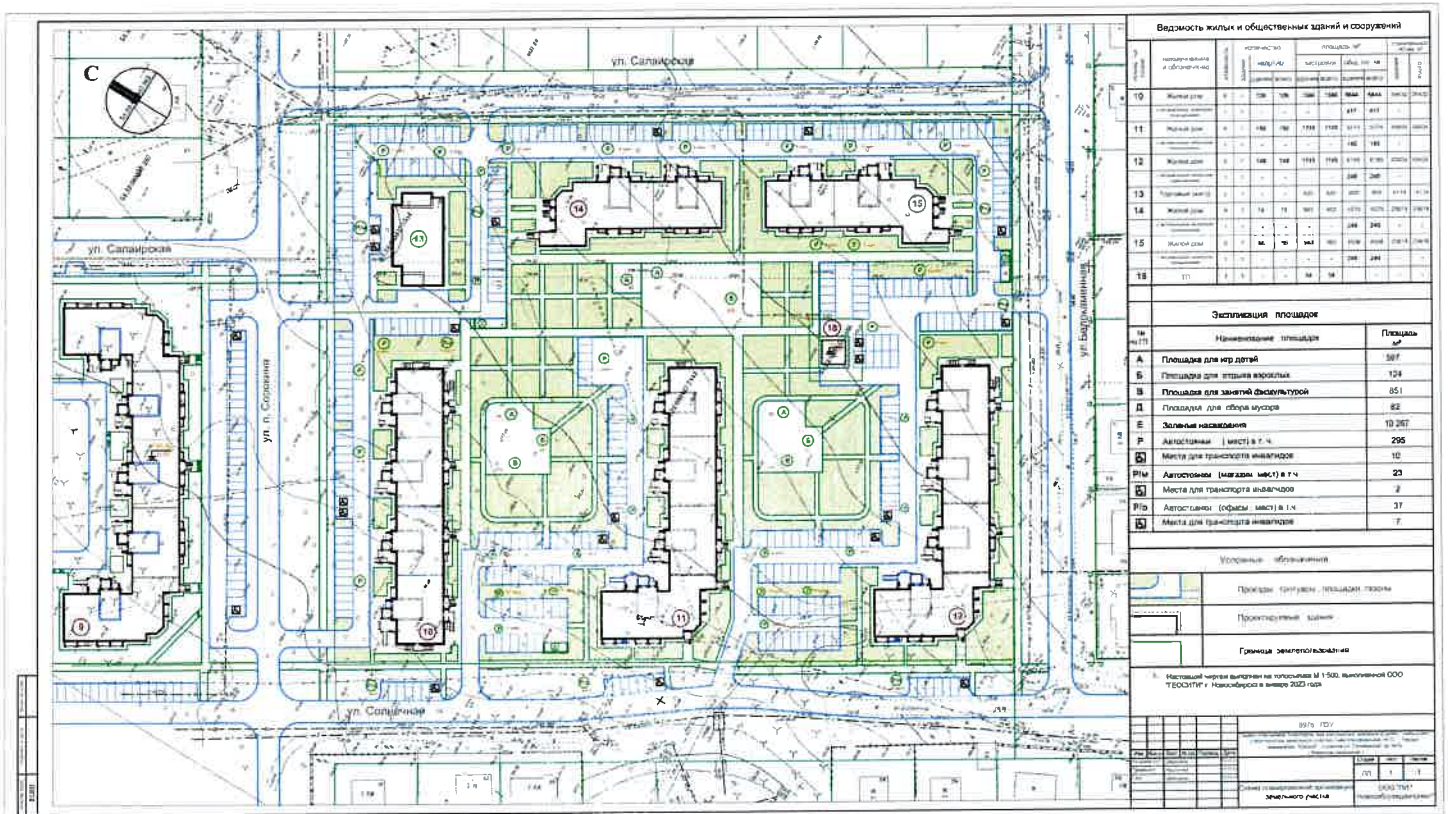
Площадь образуемого земельного участка ЗУ1 составляет – 31552 м².

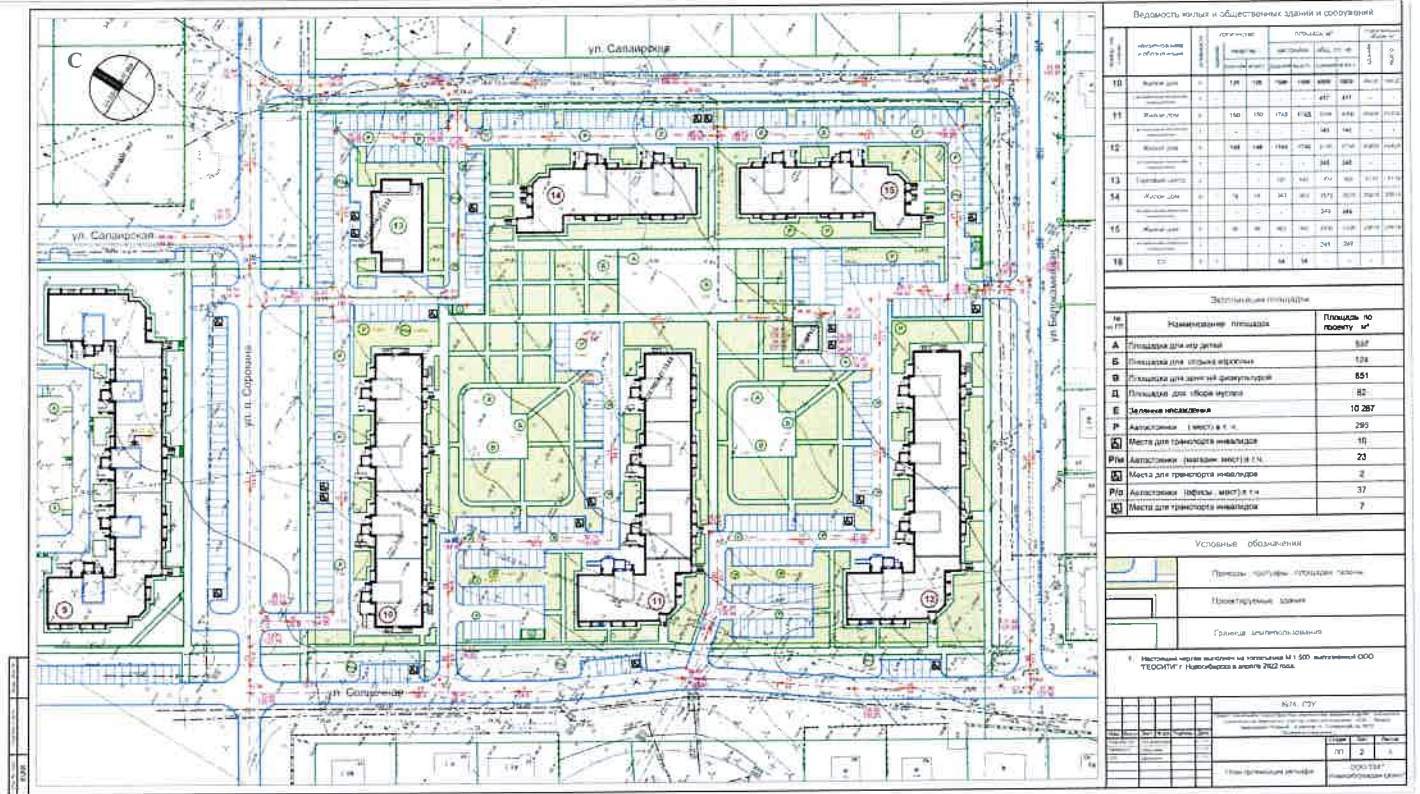
Площадь образуемого земельного участка ЗУ2 составляет – 2000 м².

5. Основные технико-экономические показатели кв. №19

№	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь участка (кадастровый №54:32:010447:1864, учетный №1)	м ²	33852
2	Площадь застройки	м ²	7481
3	Площадь покрытий и отмостки	м ²	16104
4	Площадь озеленения	м ²	10267
5	Общая площадь квартир	м ²	32428
6	Количество квартир	шт.	588
7	Количество жителей	чел.	1297
8	Общая площадь встроенных помещений	м ²	1305
9	Общая площадь торгового центра	м ²	900

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к проекту внесения изменений в проект планировки территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон «Южный», в районе ул. Салаирская, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 17.03.2015 № 1019 «Об утверждении проекта планировки территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон «Южный», в районе ул. Салаирская» в части установления расчетного количества машино-мест квартала №19, микрорайона «Южный», г. Бердска»





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений				
№ п/п	Наименование и обр. объект	площадь м²		общая
		жилая	общ. экз.	
10	Жилой дом	178	108	286
11	Жилой дом	140	174	314
12	Жилой дом	148	166	314
13	Жилой дом	78	141	219
14	Жилой дом	81	161	242
15	Жилой дом	81	161	242
16	СД	14	14	28

Эксплуатация территории		
№ п/п	Наименование площадки	Площадь по плану м²
A	Площадка для игр детей	587
B	Площадка для игры в волейбол	128
B1	Площадка для игры в футбол	651
D	Площадка для сбора мусора	82
E	Зеленая насаждение	10 287
P	Автомобильные места в т.ч.	293
P1	Места для транспорта инвалидов	10
P1a	Автомобильные (включая места в т.ч.)	23
P1b	Места для транспорта инвалидов	2
P1c	Автомобильные (включая места в т.ч.)	37
P1d	Места для транспорта инвалидов	7

Условные обозначения		
Площадки, тротуары, площадки озеленения		
Проектируемые здания		
Граница застройки территории		

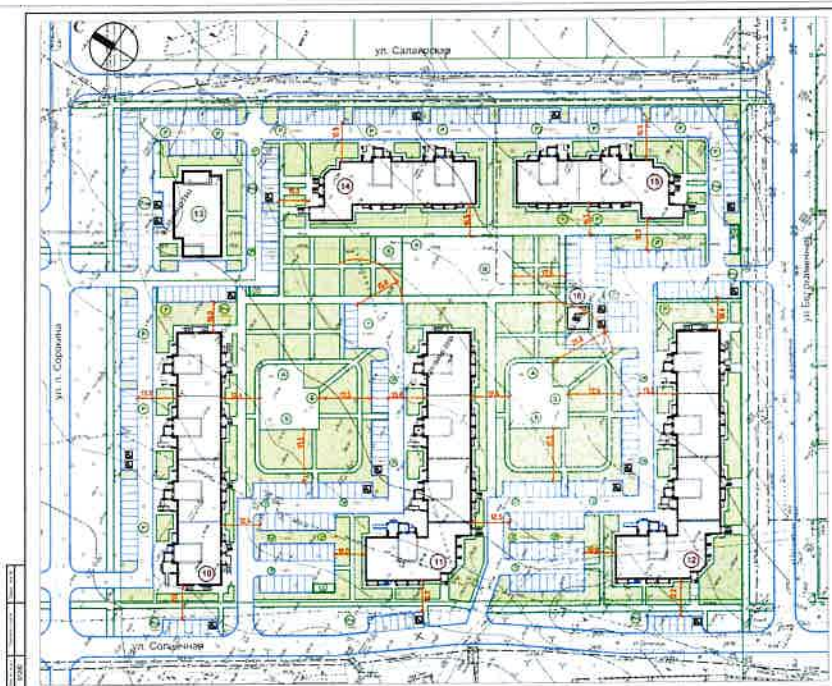
1. Настоящий проект выполнен на территории № 1 001 выделенной ООО ТЕОСИТ и находится в архиве ЭИД № 24.

ИП: ГСУ

Информационные данные:

№ документа	Дата	Вид
1	2017	1
2	2017	2
3	2017	3

Исполнитель: ООО ТЕОСИТ, Новосибирск



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений				
№ п/п	Наименование и обр. объект	площадь м²		общая
		жилая	общ. экз.	
10	Жилой дом	178	108	286
11	Жилой дом	140	174	314
12	Жилой дом	148	166	314
13	Жилой дом	78	141	219
14	Жилой дом	81	161	242
15	Жилой дом	81	161	242
16	СД	14	14	28

Технико-экономические показатели			
№	Наименование	Единица	Значение
1	Площадь участка (земли и застроенной)	м²	33862
2	Площадь застройки	м²	7481
3	Площадь озеленения	м²	10124
4	Площадь озеленения	м²	70407
5	Сумма площадей озеленения	м²	80531
6	Коэффициент озеленения	коэф.	241
7	Площадь озеленения	м²	1297
8	Общая площадь озеленения участка	м²	800
9	Коэффициент озеленения	коэф.	15
10	Общая площадь озеленения	м²	800
11	Величина озеленения	коэф.	170

Условные обозначения		
Площадки, тротуары, площадки озеленения		
Проектируемые здания		
Граница застройки территории		

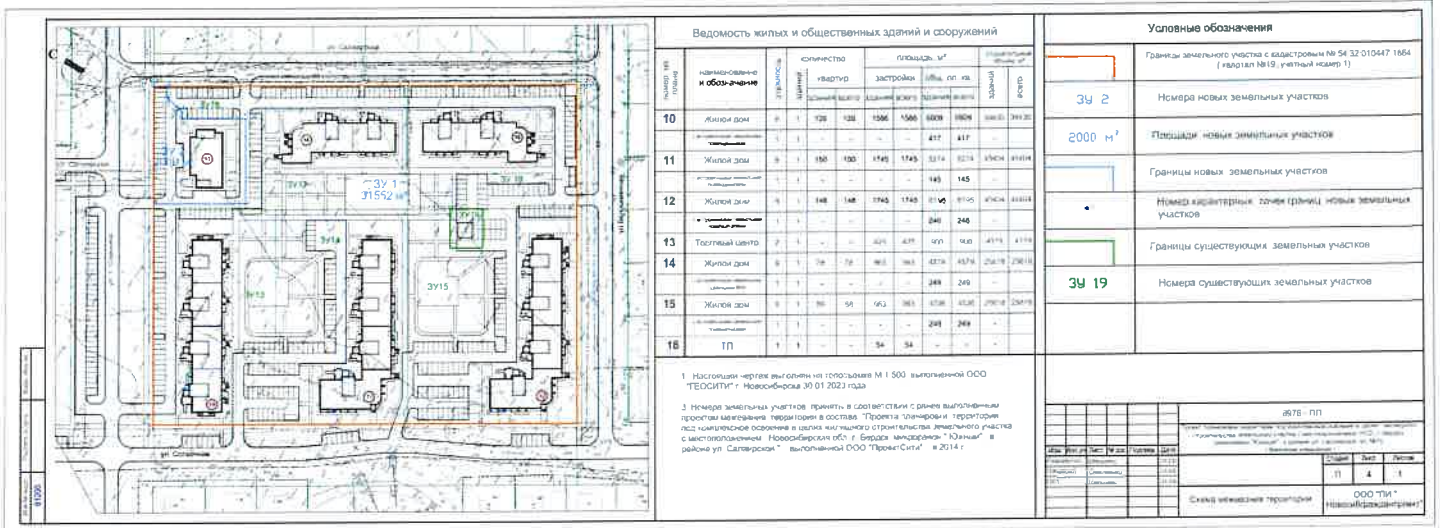
1. Настоящий проект выполнен на территории № 1 001 выделенной ООО ТЕОСИТ и находится в архиве ЭИД № 24.

ИП: ГСУ

Информационные данные:

№ документа	Дата	Вид
1	2017	1
2	2017	2
3	2017	3

Исполнитель: ООО ТЕОСИТ, Новосибирск



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										
№ п/п	наименование и обозначение	этажность	количество квартир	площадь, м²				площадь застроенной территории	площадь дворовой территории	площадь дворовой территории
				жилая	общественная	подземная	прочая			
10	Жилой дом	3	128	128	1306	1566	4808	1808	388.5	391.25
11	Жилой дом	3	150	150	1545	1745	5174	2274	458.4	461.14
12	Жилой дом	3	148	148	1745	1745	5174	2274	458.4	461.14
13	Топливный центр	2	-	-	323	435	407	168	417.4	417.4
14	Жилой дом	3	158	158	1613	1813	5274	2274	458.4	461.14
15	Жилой дом	3	158	158	1613	1813	5274	2274	458.4	461.14
16	ТП	1	-	-	54	54	-	-	-	-

1 Настоящий чертеж выполнен на основании М 1 503 выполненной ООО "ТРЕСВИТ" Новосибирска 30.01.2023 года

3 Номера земельных участков приняты в соответствии с ранее выполненными проектами застройки территории в составе "Проекта планировки территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением Новосибирская обл. / Бурдаскинский район / Южный в районе ул. Салтыковская" выполненной ООО "ТРЕСВИТ" в 2014 г.

Условные обозначения	
	Границы земельного участка с кадастровым № 54:32:010447:1864 (картала № 19, учётный номер 1)
	3У 2
	2000 м²
	Границы новых земельных участков
	Границы существующих земельных участков
	3У 19
	Номера существующих земельных участков

ИЗМ. ПП	
№ п/п	Содержание изменений
1	Исходные данные
2	Исходные данные
3	Исходные данные
4	Исходные данные
5	Исходные данные
6	Исходные данные
7	Исходные данные
8	Исходные данные
9	Исходные данные
10	Исходные данные
11	Исходные данные
12	Исходные данные
13	Исходные данные
14	Исходные данные
15	Исходные данные
16	Исходные данные
17	Исходные данные
18	Исходные данные
19	Исходные данные
20	Исходные данные
21	Исходные данные
22	Исходные данные
23	Исходные данные
24	Исходные данные
25	Исходные данные
26	Исходные данные
27	Исходные данные
28	Исходные данные
29	Исходные данные
30	Исходные данные
31	Исходные данные
32	Исходные данные
33	Исходные данные
34	Исходные данные
35	Исходные данные
36	Исходные данные
37	Исходные данные
38	Исходные данные
39	Исходные данные
40	Исходные данные
41	Исходные данные
42	Исходные данные
43	Исходные данные
44	Исходные данные
45	Исходные данные
46	Исходные данные
47	Исходные данные
48	Исходные данные
49	Исходные данные
50	Исходные данные
51	Исходные данные
52	Исходные данные
53	Исходные данные
54	Исходные данные
55	Исходные данные
56	Исходные данные
57	Исходные данные
58	Исходные данные
59	Исходные данные
60	Исходные данные
61	Исходные данные
62	Исходные данные
63	Исходные данные
64	Исходные данные
65	Исходные данные
66	Исходные данные
67	Исходные данные
68	Исходные данные
69	Исходные данные
70	Исходные данные
71	Исходные данные
72	Исходные данные
73	Исходные данные
74	Исходные данные
75	Исходные данные
76	Исходные данные
77	Исходные данные
78	Исходные данные
79	Исходные данные
80	Исходные данные
81	Исходные данные
82	Исходные данные
83	Исходные данные
84	Исходные данные
85	Исходные данные
86	Исходные данные
87	Исходные данные
88	Исходные данные
89	Исходные данные
90	Исходные данные
91	Исходные данные
92	Исходные данные
93	Исходные данные
94	Исходные данные
95	Исходные данные
96	Исходные данные
97	Исходные данные
98	Исходные данные
99	Исходные данные
100	Исходные данные