



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

30.11.2023

№ 206-НПА

г. Новосибирск

Об утверждении проекта планировки территории в целях жилищного строительства площадью 44,8297 га в границах поселка Элитный Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

В соответствии со статьями 42, 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 прилагаемый проект планировки территории в целях жилищного строительства площадью 44,8297 га в границах поселка Элитный Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – документация по планировке территории).

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

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

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

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

Министр

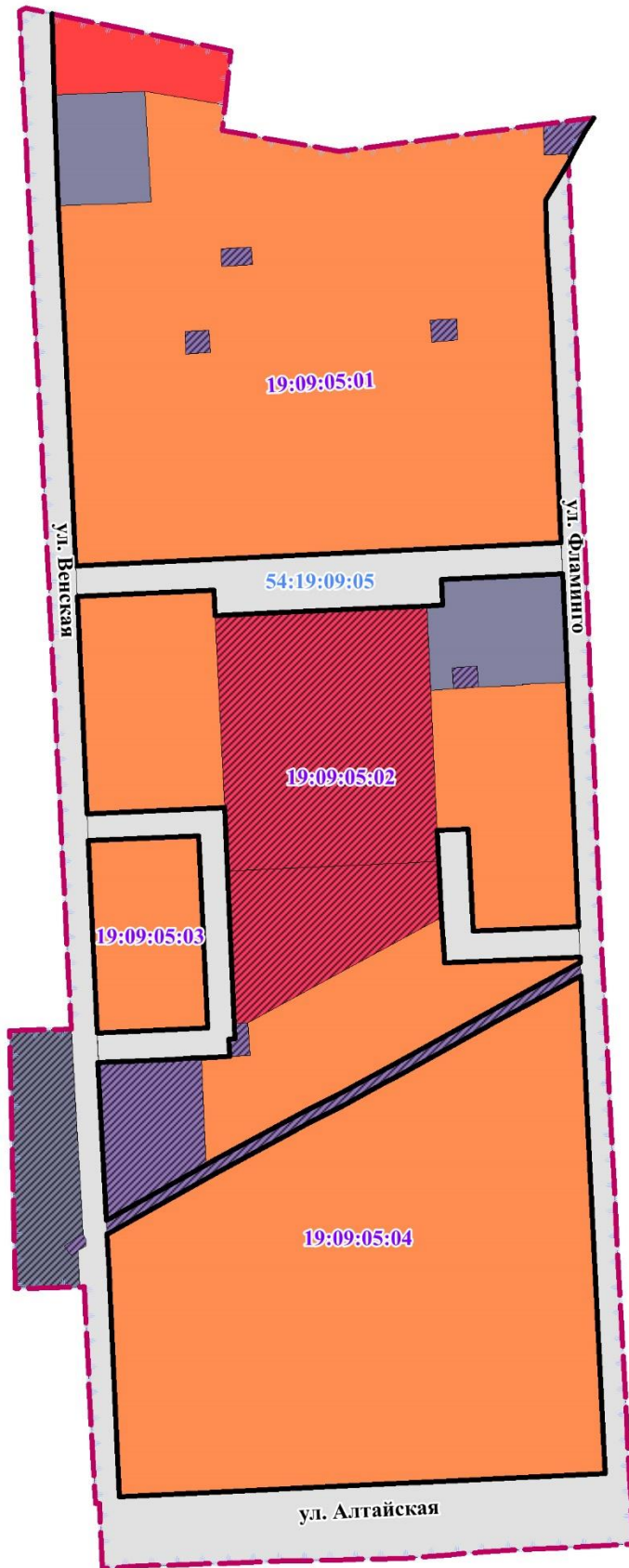
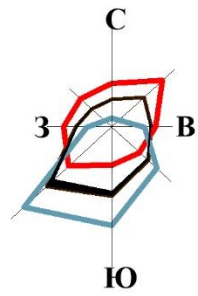
А.В. Колмаков

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства
строительства Новосибирской
области
от 30.11.2023 № 206-НПА

**Проект планировки территории в целях жилищного строительства
площадью 44,8297 га в границах поселка Элитный Мичуринского 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 (приложение № 3).

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:5000



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1




к проекту планировки территории в целях жилищного строительства площадью 44,8297 га в границах поселка Элитный Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

Условные обозначения

54:19:09:05 номер существующего элемента планировочной структуры








ул. Фламинго наименование элемента уличной и дорожной сети

Границы:

-  граница проекта планировки территории
-  устанавливаемые красные линии
-  граница существующего элемента планировочной структуры

19:09:05.XX номер квартала (Номер муниципального района. Номер поселения. Номер элемента планировочной структуры. Номер квартала)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

-  зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  многофункциональная общественно-деловая зона
-  зона дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций
-  зона объектов коммунального обслуживания
-  зона объектов автомобильного транспорта
-  зона стоянок легковых автомобилей
-  зона уличной и дорожной сети

Примечание: чертеж планировки территории выполнен в местной системе координат Новосибирской области (МСК-54, зона 4)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к проекту планировки территории
в целях жилищного строительства
площадью 44,8297 га
в границах поселка Элитный
Мичуринского 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 в целях жилищного строительства площадью 44,8297 га в границах поселка Элитный Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области подготовлен на основании генерального плана Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного приказом министерства строительства Новосибирской области от 21.09.2020 № 496 «Об утверждении генерального плана Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – генеральный план Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области), правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденных приказом министерства строительства Новосибирской области от 21.12.2020 № 658 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – правила землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области).

I. Размещение объектов федерального значения

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации

от 01.08.2016 № 1634-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

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, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения 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, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

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

Генеральным планом Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

II. Размещение объектов регионального значения

Схемой территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением администрации Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении Схемы территориального планирования Новосибирской области», в границах проекта планировки территории объекты регионального значения не предусмотрены.

Генеральным планом Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение объектов регионального значения.

III. Размещение объектов местного значения

Схемой территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области, утвержденной решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 03.04.2019 № 7 «О внесении изменений в Схему территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области, утвержденную решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 17.12.2010 № 12» в границах

проекта планировки территории предусмотрен следующий объект местного значения:

- п. 4.69 строительство детского сада-яслей на 360 мест до 2034 года.

Генеральным планом Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в границах проекта планировки территории предусмотрено размещение объектов местного значения, отраженных в таблице № 1.

Таблица № 1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположение	Характеристика
1	Дошкольная образовательная организация	Строительство детского сада во 2 микрорайоне п. Элитный	360 мест
2	Общеобразовательные организации	Строительство школы во 2 микрорайоне п. Элитный	550 мест
3	Организация дополнительного образования	Организация на базе проектируемой школы учреждения дополнительного образования во 2 микрорайоне п. Элитный	620 мест

IV. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Проектируемая территория расположена во втором микрорайоне п. Элитный муниципального образования Мичуринский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области в границах планировочного элемента 54:19:09:05.

Проектируемая территория ограничена:

с севера – Кировским районом г. Новосибирска;

с востока – планировочным элементом 54:19:09:42 (Микрорайон № 3 п. Элитный);

с юга – планировочным элементом 54:19:09:39;

с запада – граничит с Верх-Тулинским сельсоветом Новосибирского района Новосибирской области.

Площадь территории проектирования составляет 44,8297 га.

Проектом планировки территории устанавливается семь границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
многофункциональная общественно-деловая зона;
зона дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций;
зона объектов коммунального обслуживания;
зона объектов автомобильного транспорта;
зона стоянок легковых автомобилей;
зона уличной и дорожной сети.

1) зона застройки среднеэтажными жилыми домами:

предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

среднеэтажная жилая застройка (2.5):

(согласно п.7 таблицы № 3 главы 42 правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области)

площадь земельного участка – $S_{\min} - 0,2$; $S_{\max} - 150$ га;

процент застройки – $S_{\min} - 10\%$; $S_{\max} - 40\%$.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

2) многофункциональная общественно-деловая зона:

многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов местного значения культурно-досугового назначения, коммерческих объектов (торговля, бытовое обслуживание, общественного питания и проч.).

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

(согласно п.2.1 таблицы № 2 главы 42 правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области)

площадь земельного участка – не устанавливается (применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц);

процент застройки – не устанавливается (применяется для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц).

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

хранение автотранспорта (2.7.1);

бытовое обслуживание (3.3);

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

3) зона дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций:

зона общеобразовательных организаций предполагает размещение общеобразовательной школы на 550 мест, а также размещение дошкольного учреждения на 360 мест.

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

(согласно п. 2.6 таблицы № 2 главы 42 правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области)

площадь земельного участка – S_{\min} – не устанавливается, S_{\max} – 10,0 га;

процент застройки – \min – не устанавливается, \max - 50%.

Зона дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

4) зона объектов коммунального обслуживания:

предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

(согласно п. 3.6 таблицы № 2 главы 42 правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области)

площадь земельного участка – не устанавливается;

процент застройки – не устанавливается.

Зона объектов коммунального обслуживания предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

коммунальное обслуживание (3.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

благоустройство территории (12.0.2).

зона объектов автомобильного транспорта:

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

(согласно п. 3.11 таблицы № 2 главы 42 правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области)

площадь земельного участка – не устанавливается;

процент застройки – не устанавливается.

Зона объектов автомобильного транспорта предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

хранение автотранспорта (2.7.1);

обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

5) зона стоянок легковых автомобилей:

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

(согласно п. 3.13 таблицы № 2 главы 42 правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области)

площадь земельного участка – не устанавливается;

процент застройки – не устанавливается.

Зона стоянок легковых автомобилей предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

хранение автотранспорта (2.7.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

б) зона уличной и дорожной сети:

предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

(согласно п. 3.14 таблицы № 2 главы 42 правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области)

площадь земельного участка – не устанавливается;

процент застройки – не устанавливается.

Зона уличной и дорожной сети предназначена для следующих основных видов разрешенного использования, представленных в проекте планировки территории:

земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

Баланс границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	44,83	100,00
1.1	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	27,85	62,12
1.2	многофункциональная общественно-деловая зона	0,62	1,39
1.3	зона дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций	4,30	9,59
1.4	зона объектов коммунального обслуживания	1,37	3,06
1.5	зона объектов автомобильного транспорта	1,36	3,03
1.6	зона стоянок легковых автомобилей	0,93	2,07
1.7	зона уличной и дорожной сети	8,40	18,74

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий, отображены планируемые границы элемента планировочной структуры – кварталы.

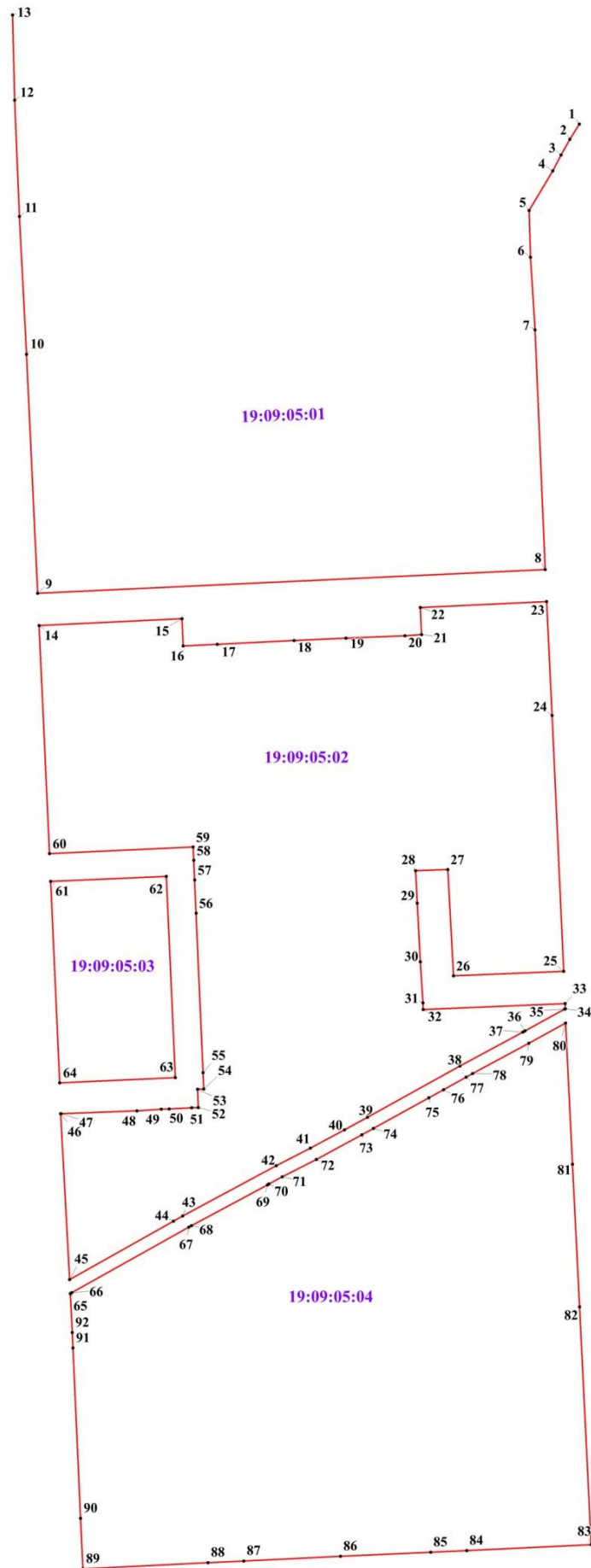
Согласно части 3 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

На основании постановления Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» проект планировки территории выполнен в местной системе координат Новосибирской области.

Разбивочный план характерных точек красных линий представлен на рисунке № 1.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в таблице № 3.

Рисунок № 1 Разбивочный план характерных точек красных линий



Перечень координат характерных точек красных линий

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
19.09.05.01	1	476826,86	4197671,15
	2	476815,92	4197664,49
	3	476804,76	4197658,20
	4	476793,39	4197652,30
	5	476765,27	4197635,30
	6	476731,86	4197636,36
	7	476680,01	4197639,49
	8	476509,02	4197646,86
	9	476492,02	4197284,03
	10	476662,52	4197276,04
	11	476761,03	4197270,96
	12	476843,89	4197267,67
	13	476904,75	4197266,09
	Площадь	(кв. м) =	135705
19.09.05.02	14	476469,04	4197285,10
	15	476473,82	4197387,11
	16	476454,45	4197387,97
	17	476455,69	4197412,46
	18	476458,31	4197467,32
	19	476460,08	4197504,42
	20	476461,74	4197546,58
	21	476462,53	4197558,36
	22	476481,80	4197557,49
	23	476486,04	4197647,88
	24	476404,84	4197651,78
	25	476222,17	4197660,03
	26	476218,95	4197581,32
	27	476294,92	4197577,19
	28	476293,98	4197554,21
	29	476270,92	4197555,37
	30	476229,08	4197557,48
	31	476199,65	4197559,34
	32	476195,04	4197559,59
	33	476199,19	4197661,06
	34	476195,55	4197661,23
	35	476195,29	4197660,76
	36	476179,68	4197632,38
	37	476178,83	4197630,84

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	38	476154,61	4197585,92
	39	476118,02	4197519,77
	40	476109,12	4197503,31
	41	476096,00	4197479,06
	42	476083,54	4197454,64
	43	476047,59	4197387,71
	44	476043,92	4197381,16
	45	476002,32	4197306,97
	46	476120,56	4197300,51
	47	476120,57	4197300,88
	48	476122,74	4197355,01
	49	476123,79	4197372,44
	50	476124,10	4197378,09
	51	476124,86	4197394,12
	52	476125,05	4197398,92
	53	476138,08	4197398,34
	54	476138,28	4197402,79
	55	476149,97	4197402,27
	56	476263,70	4197397,33
	57	476287,52	4197396,30
58	476301,46	4197395,64	
59	476310,94	4197395,11	
60	476306,32	4197292,48	
	Площадь	(кв. м) =	111217
19.09.05.03	61	476286,35	4197293,42
	62	476290,06	4197376,02
	63	476146,34	4197382,41
	64	476142,67	4197299,88
	Площадь	(кв. м) =	11888
19.09.05.04	65	475992,32	4197307,43
	66	475992,93	4197308,52
	67	476039,74	4197392,11
	68	476040,73	4197393,95
	69	476069,89	4197448,25
	70	476070,51	4197449,41
	71	476075,61	4197458,90
	72	476087,98	4197483,15
	73	476105,58	4197515,69
	74	476110,10	4197524,05
	75	476131,99	4197563,62
	76	476137,82	4197574,17
77	476146,73	4197590,27	

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
	78	476149,20	4197594,85
	79	476170,90	4197635,11
	80	476185,39	4197661,44
	81	476084,49	4197666,36
	82	475982,71	4197671,35
	83	475813,09	4197679,70
	84	475808,86	4197590,72
	85	475807,70	4197565,07
	86	475804,78	4197500,48
	87	475801,49	4197431,39
	88	475800,27	4197405,84
	89	475795,79	4197316,45
	90	475831,83	4197314,75
	91	475953,48	4197309,28
	92	475964,47	4197308,77
	Площадь	(кв. м) =	103487

V. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и социального назначения

Расчетный срок проекта планировки территории в целях жилищного строительства площадью 44,8297 га в границах поселка Элитный Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области – 2039 год.

Ориентировочная расчетная численность населения в границах планировочного элемента 54:19:09:05 составит к расчетному сроку 11360 человек.

Средняя жилищная обеспеченность в 2029 году составит 30,6 кв. м на человека, к 2039 году - 26,0 кв. м на человека.

Общая площадь жилищного фонда составит 295,2 тыс. кв. м.

Проектом планировки территории предусматривается строительство общеобразовательной школы на 550 мест и детского сада на 360 мест.

VI. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируется в соответствии с генеральным планом Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Дорожная сеть характеризуется следующими показателями:

главная улица (УГл) – ширина проезжей части 7 м, 2 полосы движения;
улица в жилой застройке (основная (УЖо) – ширина проезжей части 6 м, 2 полосы движения;

внутриквартальные проезды – ширина проезжей части 6 м, 2 полосы движения. Длина тупиковых проездов не превышает 150 м, разворотные площадки запланированы не менее 15x15 м.

Плотность улично-дорожной сети в границах проектирования составит 21,24 км/кв. м.

Сведения по протяженности улично-дорожной сети приведены в таблице № 4.

Таблица № 4

Протяженность проектируемых улиц и дорог

№ п/п	Наименование показателя	Ед.измер.	Протяженность
1	главная улица (УГл)	км	2,510
2	улица в жилой застройке (основная (УЖо))	км	0,390
3	внутриквартальные проезды	км	6,623
	ИТОГО:		9,523

Предусматривается пропуск общественного транспорта в границах проекта планировки территории.

Классификация улично-дорожной сети приведена на чертеже проекта планировки территории «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети».

Хранение личного автотранспорта.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденным правительством Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п, нормативное минимальное значение показателя для расчета парковок для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта должно составлять 90% от уровня автомобилизации 300 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру. Также необходимо в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки размещать не менее 60% минимально необходимого количества парковок или в дальности пешеходной доступности не более 1000 м - до 40%.

Исходя из расчетного количества жителей и уровня автомобилизации, необходимо 3068 машино-мест. При расчете парковок с использованием данных о планируемом количестве квартир (5893 квартиры по проекту) необходимо 2947 машино-мест. В границах проекта планировки территории предусмотрено размещение открытых парковок 3284 машино-мест, в закрытом паркинге 300 машино-мест. Открытых парковок за границами проекта планировки территории предусмотрено 372 машино-места.

Хранение личного автотранспорта планируется на сформированных вдоль улиц парковочных местах. Парковки при зданиях общественного назначения планируется размещать на прилегающих территориях в зонах улично-дорожной сети.

VII. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение микрорайона предусматривается от сетей существующих водопроводов $\varnothing 900$ мм по ул. Петухова и $\varnothing 700$ мм по ул. Зорге, принадлежащих МУП г. Новосибирска «Горводоканал».

Проектом принято на расчетный срок централизованная система водоснабжения микрорайона «Фламинго», для обеспечения хозяйственно-питьевого водопотребления в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий, местной промышленности и пожаротушения.

Система водоснабжения принята объединенная – хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления.

Схема подачи – централизованная, насосная.

Сети – кольцевого вида.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со СП 31.13330.2021 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». В нормах учтены расходы воды на человека, хозяйственно-питьевые нужды населения на семью, уборку придомовых территорий, полив зеленых насаждений, неучтенный расход.

Общая протяженность сетей водоснабжения – 6863 п. м.

Среднесуточный расход воды составляет 4016,9 куб. м/сут. к 2039 г.

Водоотведение.

Отведение бытовых стоков предусматривается через проектируемые сети канализации в проектируемую канализационную насосную станцию производительностью 300 куб. м/ч с последующим отводом сточных вод в канализационный коллектор $\varnothing 1200$ мм по ул. Восточной.

Проектом предусматривается создание централизованной системы канализования всех культурно-бытовых зданий и среднеэтажной существующей и проектируемой застройки.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты в соответствии со СП 30.13330.2020 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Общая протяженность сетей водоотведения – 8088 п. м.

Расчетный расход сточных вод составит 3448,9 куб. м/сутки.

Теплоснабжение.

Источником теплоснабжения проектируемого микрорайона служит модульная газовая котельная, которая по мере роста нагрузки увеличивает количество модулей с котельным оборудованием. В газовой котельной осуществляется подготовка теплоносителя для внутриквартальных систем

отопления и горячего водоснабжения с качественным регулированием отпуска теплоносителя.

Горячее водоснабжение – централизованное от водоподогревателей, расположенных в газовой котельной.

Теплоснабжение жилых домов осуществляется по зависимой схеме.

Мощность газовой котельной на расчетный срок равняется 44,28 Гкал/ч.

Газоснабжение.

Единственным потребителем газа на территории проекта планировки территории является котельная, которая обеспечивает теплоснабжение и ГВС все объекты в границах проектирования.

Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по подземному магистральному газопроводу высокого давления II категории ($P=0,6$ МПа) к газорегуляторному пункту, далее в газовую котельную.

Низшая теплотворная способность природного газа составляет 7600 ккал/куб. м, удельный вес 0,76 кг/куб. м. Газ горючий природный для промышленного и коммунально-бытового назначения, ГОСТ 5542-2022.

Исходя из пикового значения мощности газовой котельной, часовое потребление газа в 2023 г. равняется 2699,8 куб. м/ч и после 2029 г. – 5524,3 куб. м/ч.

Электроснабжение.

Распределительная сеть электроснабжения многоквартирных жилых домов, общественных зданий и наружного внутриквартального электроосвещения предусматривается кабельными линиями 0,4 кВ от проектируемой трансформаторной подстанции.

Основным потребителем электроэнергии является население, предприятия торговли, детские дошкольные и общеобразовательные учреждения и прочие коммерческие предприятия малого бизнеса.

Расчет выполнен в соответствии с таблицей 6.1, 6.4, 6.14 СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»

Общая установленная мощность – 9226,9 кВт.

Проектом предусмотрен монтаж кабельных линий электропередач 10 кВ, строительство комплектных трансформаторных подстанций наружной установки КТПН-10/0,4 на всей территории.

VIII. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	2023 г.	2029 г.	2039 г.
1	Площадь проектируемой территории	га	44,83	44,83	44,83
1.1	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	21,29	27,85	27,85
1.2	многофункциональная общественно-деловая зона	га	1,41	0,62	0,62
1.3	зона дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций	га	0	4,30	4,30
1.4	зона объектов коммунального обслуживания	га	1,41	1,37	1,37
1.5	зона объектов автомобильного транспорта	га	0	1,36	1,36
1.6	зона стоянок легковых автомобилей	га	0	0,93	0,93
1.7	зона уличной и дорожной сети	га	5,62	8,40	8,40
1.8	земельные участки, планируемые под застройку	га	15,10	0	0
2	Население				
2.1	численность населения	чел.	4030	9650	11360
2.2	плотность населения	чел./га	89,90	215,26	253,40
3	Жилищный фонд				
3.1	жилая площадь домов	тыс. кв. м	157,3	295,2	295,2
3.2	жилищная обеспеченность	кв. м/чел	39,0	30,6	26,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	дошкольные образовательные учреждения	мест	0	360	360
4.2	общеобразовательные школы	мест	0	550	550
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	протяженность автомобильных дорог местного значения, в том числе:	км	4,469	9,523	9,523
5.1.1	главная улица (УГл)	км	1,330	2,510	2,510
5.1.2	улица в жилой застройке (основная	км	0	0,390	0,390

	(УЖо)				
5.1.4	внутриквартальные проезды	км	3,139	6,623	6,623
5.2	плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	9,97	21,24	21,24
5.3	автомобилизация населения	автомоб.	1310	3584	3584
6	Инженерная инфраструктура				
6.1	водопотребление	куб. м/сут	1425,0	3412,2	4016,9
6.2	водоотведение	"-	1223,5	2929,7	3448,9
6.3	электропотребление	кВт·	4592,8	9226,9	9226,9
6.4	теплоснабжение	Гкал/ч	22,09	44,28	44,28
6.5	газоснабжение	куб. м/ч	2999,8	5524,3	5524,3

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к проекту планировки территории
в целях жилищного строительства
площадью 44,8297 га
в границах поселка Элитный
Мичуринского 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 инфраструктуры

I этап проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения:

строительство многоквартирных среднеэтажных жилых домов общей площадью квартир 137,96 тыс. кв. м;

строительство общеобразовательной школы на 550 мест;

строительство детского сада на 360 мест.

Срок реализации объектов строительства – 2023-2029 год.

I этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования 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:

подводка необходимых инженерных сетей для функционирования строящихся объектов;

строительство автомобильных дорог, проездов, парковочных мест для функционирования строящихся объектов.

Срок реализации объектов инженерной и транспортной инфраструктур – 2022-2029 год.