



**Специальный
выпуск
№ 131 (997)**

**Среда
27 ноября 2013 г.**

**Основана
6 августа 1939 г.**

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ КРИВОДАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Заказчик: администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Проект №: ГП-12/2013-031-2013/2
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛА МАРУСИНО
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**
Том I



**Генеральный директор В.М. Савко
Ведущий градостроитель
проекта О.В. Дедерер
Новосибирск
2013 г.**

01. Состав проекта

Раздел «Градостроительные решения»

1. Положение о территориальном планировании – том I
 2. Карты – тома I
 3. Материалы по обоснованию (пояснительная записка) – том II
 4. Карты – тома II
- Электронная версия проекта
1. Текстовая часть в формате docx.
 2. Графическая часть в виде рабочих наборов и слоёв MapInfo 9.0
 3. Графическая часть в виде растровых изображений.

02. Список основных исполнителей

№	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	Архитектурно-планировочный раздел	Главный градостроитель проекта	Нестеркин А.В.	
		Ведущий градостроитель проекта	Дедерер О.В.	
		Специалист градостроитель	Салахова А.В.	
2	Экономический раздел	Экономист	Хлопов Д.С.	
3	Дорожная сеть, транспорт	Ведущий градостроитель проекта	Дедерер О.В.	
4	Инженерная подготовка и вертикальная планировка	Главный градостроитель проекта	Неклюдов А.А.	
5	Инженерная инфраструктура	Начальник отдела инженерных коммуникаций	Трофимова Н.А.	
6	Графическое оформление проекта	Ведущий градостроитель проекта	Дедерер О.В.	
		Специалист градостроитель	Салахова А.В.	

Состав карт раздела «Градостроительные решения»

№п/п	Наименование	Марка	№ листа
	Материалы по обоснованию		
1	Ситуационная схема, М 1:25 000	ГП-1	1
2	Карта современного использования территорий, М 1:5000	ГП-2	2
3	Карта планировочных ограничений и комплексной оценка территории, М 1:5000	ГП-3	3
4	Карта современного инженерного обеспечения территории, М 1:5000	ГП-4	4
	Утверждаемая часть		
5	Карта планируемого размещения объектов местного значения, М 1:5000	ГП-5	5
6	Карта функционального зонирования, М 1:5000	ГП-6	6
7	Карта развития улично-дорожной сети и сооружений транспортной инфраструктуры, М 1:5000	ГП-7	7
8	Карта инженерной подготовки и вертикальной планировки, дренажно-ливневой сети, М 1:5000	ГП-8	8
9	Карта развития сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения, М 1:5000	ГП-9	9
10	Карта развития сетей и сооружений газоснабжения, М 1:5000	ГП-10	10
11	Карта развития сетей и сооружений электроснабжения и связи, М 1:5000	ГП-11	11

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

01. Состав проекта

02. Список основных исполнителей

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	7
1. Планируемое функциональное зонирование с. Криводановка	9
1.1 Предложения по установлению границы населённого пункта	9
1.2 Планировочная структура и функциональное зонирование	9
1.3 Описание решения по установлению зон с особыми условиями использования территории	12
2. Утвержденные документы территориального планирования Новосибирского района и Новосибирского района и развитие территории Криводановского сельсовета	16
2.1. Сведения о планируемых для размещения на территории с. Марусино объектов федерального значения, объектов регионального значения	16
2.2. Сведения о планируемых для размещения на территории с. Марусино объектов местного значения муниципального района	16

3. Перечень мероприятий комплексной программы социально-экономического развития Криводановского сельсовета на 2011-2025гг	17
4. Демографический прогноз	18
5. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории с. Марусино	21
5.1 Жилищное строительство	21
5.2 Объекты социально-культурного и бытового обслуживания	22
5.3 Развитие улично-дорожной сети	23
5.4 Объекты и сооружения инженерной инфраструктуры	25
5.4.1 Водоснабжение	25
5.4.2 Водоотведение	25
5.4.3 Газоснабжение	26
5.4.4 Электроснабжение	26
5.4.5 Связь	26
6. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	27
7. Техничко-экономические показатели проекта	29
8. Карты растры утверждаемой части проекта генерального плана (формат А3)	32

Введение

Территориальное планирование является одним из основных инструментов, обеспечивающих устойчивое развитие территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур на долгосрочную перспективу.

Территориальное планирование осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития города и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Работа выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Новосибирской области от 02.06.2004 № 200-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области»;
- Закон Новосибирской области от 16.03.2006 № 4-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Новосибирской области»;
- Закон Новосибирской области от 17.12.2004 № 246-ОЗ «Об административных центрах муниципальных районов и сельских поселений Новосибирской области».

Методической базой разработки проекта являются Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Минрегионразвития от 26 мая 2011 г., № 244.

Основная цель разработки проекта состоит в обеспечении устойчивого развития территории в долгосрочной перспективе.

Основными задачами территориального планирования являются:

- определение назначения территорий поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;
- создание условий для устойчивого развития территории;
- реализация комплексной программы социально-экономического развития Криводановского сельсовета на 2011-2025 годы посредством территориальной привязки планируемых мероприятий;
- создание электронной версии проекта на основе программного обеспечения MapInfo.

Проект генерального плана с. Марусино Новосибирской области разработан на основе муниципального контракта от 16 июля 2013 г. и технического задания на разработку градостроительной документации.

При разработке были использованы следующие исходные данные:

1. Данные о трудовых ресурсах и демографическом составе населения, данные по жилищному фонду и зданиям культурно-бытового обслуживания, адресный план, данные о предприятиях, учреждениях и организациях города, о состоянии инженерного оборудования застройки, о дорожном хо-

зяйстве и транспорте, которые были представлены службами администрации Криводановского сельсовета;

2. Схемы существующих сетей водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, и энергоснабжения с. Марусино;

3. Кадастровый план территории (выписки из государственного кадастра недвижимости) по состоянию на 2012 год;

4. Схема территориального планирования Новосибирской области.

5. Схема территориального планирования Новосибирского муниципального района утверждена решением 8-й сессии Совета депутатов Новосибирского района 2-го созыва, от 17.12.2010, № 12.

Проектные решения выполнены на срок до 2033 года, а I очередь строительства рассчитана на 2023 год.

Электронная версия проекта:

- графическая часть выполнена в виде векторных карт на базе программного обеспечения MapInfo 9.0;

- проект выполнен в системе координат ведения государственного кадастра недвижимости на территории Новосибирского района на момент разработки проекта (МСКР-605);

- текстовая часть проекта в формате docx.

1. Планируемое функциональное зонирование с. Криводановка

1.1 Предложения по установлению границы населённого пункта

В настоящее время село Марусино не имеет утверждённых границ в структуре муниципального образования. Площадь населённого пункта определена по материалам земельного кадастра.

Проектом предусмотрено увеличение территории села с 212,74 га до 575,15 га за счёт включения в состав населённого пункта земель сельскохозяйственного назначения (на юге и юго-западе). Приоритет территории села составит 362,41 га.

1.2 Планировочная структура и функциональное зонирование

В генеральном плане решается общая стратегия развития с. Марусино на период до 2033 года. В основу планировочного решения положены следующие принципы:

- функциональное зонирование территории;
- определение параметров и направлений развития всех функциональных зон;
- структурная организация территорий;
- организация транспортной сети обеспечивающей удобные и кратчайшие связи всех зон между собой и внешними дорогами;
- создание системы общественных центров;
- создание системы культурно-бытового обслуживания на уровне современных требований;
- создание системы озеленения и зоны отдыха;
- оптимальное решение инженерного обеспечения территорий;

Генеральный план разработан на основе природно-климатических и инженерно-геологических условий, современного состояния территории и анализа предыдущего генерального плана.

С. Марусино получит территориальное приращение на первую очередь и расчётный срок. Увеличение площади населённого пункта связано с уточнением границ и формированием жилого района в юго-западной части, формированием зон отдыха и рекреации.

Основным направлением развития принят вариант освоения как свободных территорий, так и на реконструируемых.

В генеральном плане предусмотрены мероприятия для совершенствования развития всех функциональных зон.

Проектом установлены следующие функциональные зоны:

- зона жилой застройки
- Территории индивидуальной и малозэтажной жилой застройки
- Территории малозэтажной застройки

зона административно-общественного назначения

- Территории административно-общественного назначения
- Территории объектов социального обслуживания и здравоохранения
- Территории образовательных учреждений
- Территории детских дошкольных учреждений
- Территории спортивных объектов

зона производственных и коммунально-складских предприятий

зона природных территорий и санитарно-защитного озеленения

зона озеленения общего пользования

зона отдыха и рекреации

зона инженерной и транспортной инфраструктур

- Территории объектов инженерной инфраструктуры

Зона жилой застройки включает территории существующей и планируемой жилой застройки. Застройка представлена преимущественно индивидуальной усадебной и малоэтажной как на первую очередь, так и на расчётный срок.

Проектом предусмотрен вынос жилой застройки на первую очередь из санитарно-защитной зоны по ул. Первомайская и частично по ул. Строителей, которые располагаются в непосредственной близости к производственным предприятиям и находятся в санитарно-защитной зоне от них.

Зона административно-общественного назначения получит значительное развитие в новой застройке под освоение. В осваиваемой территории предлагается разместить объекты

спортивного назначения, объекты здравоохранения и социального обслуживания населения, а также объекты детского дошкольного образования. Территории спортивных объектов представлена территориями для размещения спортивного ядра и сопутствующих сооружений, а так же территориями в для размещения спортивных площадок и объектов.

Зона производственных и коммунально-складских территорий сформирована в юго-восточной части села, за его границами на базе существующей промзоны. Небольшая производственно-коммунальная зона размещена в структуре селитебной зоны в северо-западной части села по ул. Автомобилистов.

Зона инженерной и транспортной инфраструктур включает железную дорогу, а также территории инженерных объектов: проектируемой электрической подстанции, территории проектируемых водозаборных сооружений (скважин).

Зона озеленения общего пользования, зона отдыха и рекреации объединяется территориями озеленения общего пользования: парки, скверы, приречный парк; рекреационные территории для отдыха населения. Также основной частью развития села является обустройство парка на северо-западе села в новой осваиваемой территории.

Зона природных территорий и санитарно-защитного озеленения включает территории, не затронутые градостроительным освоением. От промпредприятий организованы санитарно-защитные зоны, по возможности требующие защитного озеленения.

Таблица 1.2-1

Баланс территории на расчётный срок

№ п/п	Территория	га	%
	Всего земель населённого пункта с. Марусино в планируемых границах	575,15	100
1	Территории индивидуальной жилой застройки	191,44	33,29
2	Территории малоэтажной жилой застройки	106,66	18,54
3	Территории административно-общественного назначения	13,62	2,37
4	Территории детских дошкольных учреждений	4,44	0,77
5	Территории общеобразовательных учреждений	7,90	1,37
6	Территории объектов социального обслуживания и здравоохранения	4,92	0,86
7	Территории объектов культурного назначения	0,25	0,04
8	Территории объектов спортивного назначения	3,49	0,61
9	Территории производственных и коммунально-складских предприятий	34,86	6,06
10	Территории инженерной инфраструктуры	1,64	0,29
11	Территории улично-дорожной сети	119,56	20,79
12	Территории защитного озеленения	33,94	5,9
13	Озеленение общего пользования	29,47	5,12
14	Территории отдыха и рекреации	5,56	0,97
15	Природные территории	17,40	3,03

1.3 Описание решения по установлению зон с особыми условиями использования территории

Автомобильный транспорт

Для автомобильных дорог общего пользования в границах муниципального образования (вне населённого пункта) установлены придорожные полосы. Ширина придорожных полос установлена в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

- для дорог «Н-2121» – 50 м;

Санитарные разрывы до жилой застройки от внешних автомобильных дорог установлены в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» 50 м до жилой застройки.

Железнодорожный транспорт

Территория населённого пункта граничит с железнодорожной веткой, ведущей к производственным территориям. Пригородное пассажирское сообщение для населённых пунктов железнодорожным транспортом отсутствует.

Трубопроводный транспорт

Охранная зона нефтепродуктопровода и газопровода установлена в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов Госгортехнадзора России, серия 08, выпуск 14 и как от газопровода высокого давления составляет 25 м от оси трубопровода в каждую сторону. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для производства сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований указанных Правил.

Санитарная зона магистрального газопровода (диаметром до 300 мм) определена в соответствии со СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы» (табл.4) и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Результаты представлены в таблице 4.5-1.

Таблица 1.3-1

Санитарные разрывы от магистральных газопроводов, проходящих по территории

Здания, сооружения	Минимальные расстояния от оси газопровода от d 300 мм, м
1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей свыше 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.) ; жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 куб.м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи Министерства связи России и других ведомств: телевизионные башни - полевые станы	150
2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги I-III категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: жилые здания 1–2-этажные; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы	125
3. Воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод; воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод в стесненных условиях трассы; опоры воздушных линий электропередачи высокого напряжения при пересечении их трубопроводом; открытые и закрытые трансформаторные подстанции и закрытые распределительные устройства напряжением 35 кВ и более	В соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок», утвержденных Минэнерго СССР
4. Кабели междугородной связи и силовые электрокабели	10

Электрические сети, линии связи

Охранные зоны для линий электроснабжения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и составляют: ВЛ 220 кВ – 25 м, ВЛ 110 кВ – 20 м, ВЛ 35 кВ – 15 м, ВЛ 10 кВ – 10 м в обе стороны.

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а так же сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон с особыми условиями использования устанавливаются согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» утвержденных постановлением правительства РФ от 09.06.95 №578

и составляют на трассах кабельных и воздушных линий радиодиффузии не менее 2 м (3 м).

Режимы содержания водохранилищ зон и прибрежных защитных полос установлены Водным кодексом РФ.

Зоны охраны объектов культурного наследия

На территории Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области ранее проводились частичные археологические исследования, в результате которых выявлены объекты археологического наследия – стоянка Криводановка-1 и поселение Криводановка-2. В целом, на территории сельсовета есть перспектива выявления ранее не учтённых объектов археологического наследия, которые могут располагаться на речных террасах, с удалением от края террас, ориентировочно, до 1 км.

Зоны негативного воздействия объектов капитального строительства

Основные предприятия с. Марусино, представляющие санитарную опасность, расположены вне селитебной терри-

тории с достаточным разрывом от жилой застройки. Классификация предприятий и учреждений с. Марусино по классу санитарной опасности приведены в таблице 4.5-3.

Таблица 1.3-2
Классификация предприятий и учреждений с. Марусино по классу санитарной опасности, находящихся в непосредственной близости.

№ по опорному плану	Наименование	Класс опасности	Величина СЗЗ, м	Обоснование
	II класс санитарной опасности			
42	ЗАО «Неруд Запсиб»	II	500	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
	III класс санитарной опасности, санитарно-защитная зона 300 м.			
26	ООО «БиоМастер»	III	300	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
24	КамФорт, производственная компания	III	300	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
	IV класс санитарной опасности, санитарно-защитная зона 100 м.			
32	ЗАО «ИС Лаборатория»	IV	100	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
34	ООО «Арсенал строительных материалов»	IV	100	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
33	ООО ПСК «Сибирский рубеж»	IV	100	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
39	ООО «Втормет»	IV	100	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
29	Склад минеральных удобрений	IV	100	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
22	ООО «Сибирские окна»	IV	100	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
23	ООО «Теплый бетон»	IV	100	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
	V класс санитарной опасности, санитарно-защитная зона 50 м.			
27	ООО «Рыбный ряд»	V	50	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
17	ООО Агрофирма «Лебяжье»	V	50	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
6	«Аристократ», конный клуб	V	50	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
28	ООО «Конус»	V	50	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
31	ООО «Астра Ленд»	V	50	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03
41	Склад гараж НЗ-2 (ФГБУ «ПТЦ ФПС по НСО»)	V	50	С а н П и Н 2.2.1/2.1.1.1200-03

2. Утвержденные документы территориального планирования Новосибирского области и Новосибирского района и развитие территории Криводановского сельсовета

2.1. Сведения о планируемых для размещения на территории с. Марусино объектов федерального значения, объектов регионального значения

Схема территориального планирования Новосибирской области, (далее Схема) утверждена постановлением администрации Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па не предусматривает размещение объектов федерального и регионального значения на территории с. Марусино.

2.2. Сведения о планируемых для размещения на территории с. Марусино объектов местного значения муниципального района

Схема территориального планирования Новосибирского муниципального района утверждена решением 8-й сессии Совета депутатов Новосибирского района 2-го созыва, от 17.12.2010, № 12. Объектов местного значения муниципального района проектом Схемы территориального планирования не предусмотрено.

$$N = N_0 * (1 + \frac{E-t}{100})^t, \text{ где } (1)$$

N – ожидаемая численность населения;
 N_0 – численность населения на исходный год;
 E – среднегодовой естественный прирост (убыль) за последние годы (% от всего населения);
 M – среднегодовой механический прирост (отток) за последние годы (% от всего населения);
 t – количество лет, на конец которого производится расчёт численности населения.

В I варианте используются данные о демографическом движении населения за последние 5 лет (т. е. с учётом влияния кризиса).

$$H_{2023} = 2203 * (1 + \frac{0,28 + 3,42}{100})^{20} = 3169$$

$$H_{2033} = 2203 * (1 + \frac{0,28 + 3,42}{100})^{30} = 4558$$

Данный вариант предусматривает низкие темпы экономического роста, с периодами спадов в экономике, замедление развития агломерации, прекращение развития ПЛП, спад строительной отрасли.

II Вариант (комплексное освоение территории)

Данный вариант предполагает комплексную застройку территории с. Марусино, превращение его в город-спутник г. Новосибирска. Основными факторами, которые будут способствовать данному варианту:

- близость к г. Новосибирску и удачное местоположение;
- расположение рядом крупных точек экономического роста, для работников которых потребуется большое количество жилья, объектов инфраструктуры;
- наличие земли (уже в статусе населённых пунктов) для комплексной застройки;
- близость к инфраструктурным объектам города Новосибирска (возможность подключения к Горводоканалу);
- выделение земли под ИЖС многодетным семьям.

Проектная численность населения Марусино устанавливается из территориальных возможностей, учитывая площадь территории и вид застройки. Фактором, который будет сдерживать развитие территории, является ограничение высотности строительства из-за аэропорта Толмачёво. Согласно данным факторам расчётная численность населения должна составить на первую очередь 11190 человек (2023 год), на расчётный срок – 19100 человек. С учётом перспектив каждого из вариантов в проекте определена следующая численность населения, соответствующая 2 варианту, так как в данном случае будет оптимально использоваться территории с учётом возможности застройки, отвечает тенденциям развития в последние годы и потенциальным положительным влиянием агломерации.

- первая очередь - 11190 человек;
- расчётный срок - 19100 человек.

Основанием для прогноза изменения возрастной структуры населения с. Марусино являлся прогноз изменения демографических показателей на территории Российской Федерации и регионов РФ до 2031 г., разработанный специалистами Федеральной службы государственной статистики, а также особенности существующей возрастной структуры и механического движения населения. Основываясь на принятом высоком варианте прогноза изменения демографических показателей. Выбор этого варианта обусловлен привлечением на данную территорию многодетных семей, большого количества экономически активного населения для обслуживания крупных инвестиционных проектов в ПЛП, аэропорту и Эксплцентре.

Для расчёта численности населения использован метод демографического прогноза с учётом сложившихся социально-экономических условий. Прогнозные расчёты позволяют оценить влияние рождаемости, смертности и миграции на будущую структуру и численность населения. Расчёт произведен по формуле (1).

Таблица 4.2-1
Предполагаемое изменение возрастной структуры населения с. Марусино

Возрастная структура на начало года	Годы		
	2012г.*	2023г.	2033г.
Для населения моложе трудоспособного возраста, %	15,6	19,2	17,6
Доля населения трудоспособного возраста, %	62,3	54,0	54,6
Доля населения старше трудоспособного возраста, %	22,1	26,9	27,9

Коэффициент семейности для с. Марусино принимаем равный 3,4.

В соответствии с полученными величинами численности населения и показателями возрастной структуры определены основные параметры развития территории: отвод территории для жилой и нежилой застройки, увеличение объемов жилищного строительства и учреждений обслуживания, развитие системы инженерных и транспортных коммуникаций.

5. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории с. Марусино

5.1 Жилищное строительство

В генеральном плане с. Марусино приняты следующие показатели обеспеченности населения общей площадью жилищного фонда в зависимости от вида застройки:

- индивидуальные дома – от 35 до 40 кв. м. на человека;
- дуплексы - от 30 до 35 кв. м. на человека;
- малоэтажные дома – от 25 до 28 кв. м. на человека;

С учетом рекомендуемых показателей обеспеченности населения общей жилой площадью и отсутствии ветхого и аварийного жилья получены значения объемов строительства жилищного фонда на расчетный срок до 2033 г. (таблица 4.5-1).

Под индивидуальное жилищное строительство будет выделена дополнительная территории площадью 127,46 га. Площадь территории освоения под малоэтажную застройку составит 71,69 га.

В соответствии с ростом численности населения, объем жилого фонда в населенном пункте на 1 очередь составит 291,32 тыс. кв. м., на расчетный срок 546,57 тыс. кв. м. К концу расчетного срока норма обеспеченности общей площади на 1 человека вырастет с 25,7 до 28,6 кв. м.

Новое жилищное строительство предусматривается в объеме 490 тыс. кв. м. общей площади из которой на долю малоэтажной застройки придётся 83,8%.

5.2 Объекты социально-культурного и бытового обслуживания

На первую очередь (2023 год) на территории с. Марусино предусмотрено размещение следующих объектов:

- Строительство ДОУ на 360 мест (у старой школы) и 280 мест (в центральном ядре комплексной застройки);
- Строительство школы на 1300 мест, на территории комплексного освоения;
- Размещение на базе школы, ДК и спортивных учреждений на 220 мест;
- Строительство 1 очереди больничного комплекса на 200 посещений в смену, 170 койко-мест и станции скорой помощи на 2 машины;
- Строительство первой очереди специальных домов и групп квартир на 150 мест;
- Строительство небольших встроенных помещений для занятия спортом в жилых домах, ТРЦ и др. общей площадью 600 кв. м;
- Строительство КДЦ на 600 мест, с помещениями для досуга и любительской деятельности на 600 кв. м. и взрослой и детской библиотекой на 60 тыс. экз. (перенос старой библиотеки в КДЦ);
- Строительство в составе КДЦ и ТРЦ кинотеатра на 600 мест;
- Строительство музея с выставочными помещениями;
- Строительство пожарного депо на 6 машин;
- Строительство храма;
- Строительство гостиницы на 115 мест;
- Строительство ТРЦ;
- Строительство других объектов бытового обслуживания.

На расчетный срок (2033 год) на территории с. Марусино предусмотрено размещение следующих объектов:

- Строительство ДОУ на 360 и 140 мест, на новой территории;
- Реконструкция СОШ №24 до 360 мест, строительство школы на 700 мест;
- Строительство 2 очереди больничного комплекса на 150 посещений в смену, 120 койко-мест;
- Строительство дома престарелых на 130 мест;
- Строительство второй очереди специальных домов и групп квартир на 120 мест;
- Строительство многофункционального спортивного комплекса общей площадью 2500 кв. м. с бассейном 500 кв. м. зеркала воды;
- Реконструкция старого ДК до 360 мест, с выделением дополнительных помещений под библиотеку на 26 тыс. экз.;
- Открытие дополнительных помещений в жилых домах 550 кв. м. для досуга и любительской деятельности;
- Открытие музея в реконструируемом ДК;
- Строительство других объектов бытового обслуживания.

5.3 Развитие улично-дорожной сети

Внешний транспорт

Структура внешних транспортных не претерпит каких-либо значительных изменений на расчетный срок.

Городской транспорт, улично-дорожная сеть

В основу проектного решения улично-дорожной сети положены следующие принципы:

- Максимально сохранение сложившейся структуры улиц и дорог, существующей застройки;
- Учет прежних проектных разработок с обеспечением наиболее удобных связей жилых зон с центром, местами труда, внешними дорогами с учетом сложившегося положения и новых тенденций в строительстве;
- Пропуск транзитного и грузового транспорта вне или на периферии жилой застройки;
- Реконструкция существующих улиц, особенно в центре, с расширением их в линиях застройки, по мере возможностей, проезжих частей, с озеленением и тротуарами для пешеходов, уменьшением влияния шума и загазованности на застройку.

Проектно предусмотрена следующая классификация улично-дорожной сети:

Поселковой улицей являются ул. Максима Горького, ул. Школьная и далее автодорога ведущая в аэропорт Томчево.

Главные улицы – улицы Больничная, Трудовая, пер. Школьный, проектируемые главные улицы, связывающие улицы Трудовую и поселковую улицу, а также проектируемые главные улицы в новом юго-западном районе. Основными улицами в жилой застройке являются улицы Первомайская, Автомобилистов, пер. Первомайский, проектируемые улицы в новом юго-западном районе.

Второстепенными улицами в жилой застройке и проездами являются остальные улицы и дороги как в существующей застройке, так и на проектируемой территории.

Проектно предусматривается на первую очередь:

- строительство улично-дорожной сети в новом квартале малоэтажной и индивидуальной застройки в западной части села;
 - строительство обходной автодороги от с.Марусино до песчаных карьеров;
 - асфальтирование и полное благоустройство всех главных и основных улиц и дорог;
 - асфальтирование улиц в жилой застройке.
- на расчетный срок:
- строительство улично-дорожной сети в проектируемом юго-западном районе;
 - полное благоустройство всех жилых улиц села;
- Таким образом, на расчетный срок улицы и дороги будут занимать 20,79% территории, плотность улично-дорожной сети составит 11,94 км/кв.км.

Из-за средней величины села и соответственно транспорта, интенсивность движения по улицам и дорогам ожидается небольшой, поэтому движение на перекрестках в основном будет саморегулируемым.

Проектно также предусмотрена организация дополнительных маршрутов общественного транспорта (автобуса). В совокупности маршрутная сеть позволит осуществлять связь всех микрорайонов с центром и промзонами (местами приложения труда), а так же между собой. Трассировка приведена на чертеже.

Автомобилизация составит 7640 автомобилей из расчета 400 автомобилей на 1000 жителей. Действующие АЗС отсутствуют, для этого проектом предлагается обустройство новой автозаправочной станции и станции технического обслуживания в новой западной застройке села в санитарно-защитной зоне от песчаного карьера для обслуживания расчетного парка. Следует избегать размещения станций технического обслуживания автомобилей (СТО) в пределах жилой застройки, для размещения подобных объектов предусмотрены коммунальные зоны.

5.4 Объекты и сооружения инженерной инфраструктуры

5.4.1 Водоснабжение

На территории сельсовета работает инвестиционная программа:

«Развитие систем водоснабжения на 2010 – 2014 годы», Муниципальная целевая программа по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в муниципальном образовании Криводановский сельсовет на 2012-2016 годы.

- Целями программы являются:
- обеспечение режима надёжного, бездефицитного энергоснабжения;
 - организация приборного учета потребления воды, тепловой и электрической энергии;
 - создание системы оперативного контроля за состоянием жилищного фонда;
 - снижение расхода энергоресурсов, обеспечение эффективности их использования;
 - создание благоприятных условий для превращения энергосбережения в привлекательную сферу для бизнеса;
 - активное вовлечение всех групп потребителей в энерго- и ресурсосбережение.

Повышение эффективности использования энергетических ресурсов позволит обеспечить снижение объема потребления.

Для водоснабжения существующей территории предлагается:

- реконструкция водозабора (бурение новых скважин);
- расширение централизованной сети;
- проведение работ по реконструкции сетей и сооружений водопровода;
- установка фильтров;
- строительство водозабора в с. Марусино (на 1 очередь до 2022г.)
- строительство водопровода и подключение с. Марусино существующей территории к МУП «Горводоканалу» (на расчетный срок);
- для проектируемой территории в проекте предусматривается водоснабжение из подземных источников, от водозаборных скважин.

Суммарное водопотребление (сущ. территория) 924, 07 куб.м/сут.

Суммарное водопотребление (проект. территория) 7860,575 куб.м/сут.

5.4.2 Водоотведение

для водоотведения на первую очередь в с. Марусино предлагается использование локальных очистных установок;

-на расчетный срок необходимо строительство канализационной насосной станции с подключением к СМУ УПУ МВД до городского коллектора.

Сточные воды проектируемой территории системой самотечных коллекторов собираются в канализационные насосные станции, откуда напорными коллекторами перекачиваются на ГНС, затем на очистные сооружения.

Суммарный расход стоков (сущ. территория) 789,07 м3/сут.

Суммарный расход стоков (проект. территория) 7725,575 м3/сут.

5.4.3 Газоснабжение

На территории Криводановского сельсовета работает программа:

«Газификация Муниципального образования Криводановский сельсовет на период 2011-2015 годы».

Идет подготовка проектно-сметной документации на строительство газопровода высокого давления.

Проектно принято на расчетный срок обеспечение сетями газоснабжения всех потребителей.

Схема газопроводов высокого давления разработана от ГРС № 3 г. Новосибирска до шкафных газорегуляторных пунктов (ГРПШ).

Суммарный расход газа (сущ. территория) 4 387 500 куб.м/год.

Суммарный расход газа (проект. территория) 27 843 750 куб.м/год.

5.4.4 Электроснабжение

В Инвестиционной программе ОАО «РЭС» 2012-2017 г.г. на территории Криводановского сельсовета предусмотрены следующие мероприятия:

-строительство электрических сетей 10-1,4 кВ в с. Марусино. Срок реализации – 2013 год.

-реконструкция ВЛ-10 кВ ф-7 П/ст 110 кВ «Юрьевская». Срок реализации – 2017 год.

-вынос ф-2 ВЛ-10 кВ от П/ст 110 кВ «Животновод» из зоны жилой застройки. Срок реализации – 2013 год.

-вынос ф-7ВЛ-10 кВ от П/ст 110 кВ «Животновод» из зоны жилой застройки. Срок реализации – 2012 год.

Осуществляется выполнение программы по электроснабжению уличного освещения.

На территории с. Марусино предлагается строительство новой п/ст 110/6 кВ «Марусино-2».

Расчётная электрическая нагрузка (сущ.территория) 598 кВт*ч/год.

Расчётная электрическая нагрузка (проект.территория) 3795 кВт*ч/год.

5.4.5 Связь

Инфраструктура связи, включает системы телефонной сети, телевизионной и радиопередающей сети.

Предлагается развивать направление телефонизация всех общественных зданий, предприятий культурно-бытового обслуживания и населения проектируемой территории, телефон, телефакс, интернет, речевая и электронная почта, мультимедийные услуги, кабельное телевидение и др.

Предлагается развивать направление высокоскоростной линии связи с прокладкой волоконно-оптических кабелей (ВОК).

Потребное количество номеров телефонов составляет 6494 шт.

6. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В данном разделе в соответствии со статьей 23 п.6 Градостроительного кодекса РФ приведен перечень и характеристика рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории с. Марусино. Полный раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» приведен в генеральном плане Криводановского сельсовета.

Раздел инженерно-технических мероприятий по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям разработан в полном объеме в составе генерального плана Криводановского сельсовета.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 октября 1998г. № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» и требованиями СНиП 2.01.51-90 проектируемая территория характеризуется следующими параметрами:

• Категория территории по ГО – некатегорирована по гражданской обороне;

• В соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», проектируемая территория располагается вне зон возможных разрушений, возможного опасного химического заражения и возможного опасного радиоактивного заражения (СНиП 2.01.51-90);

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

Риск возникновения аварий на железной дороге

Проектируемая территория попадает в зоны:

- действия поражающих факторов при возникновении аварии на железнодорожном транспорте, связанной с воспламенением проливов бензина из железнодорожной цистерны с образованием избыточного давления (в силу наличия железнодорожной ветки);
- в зону действия поражающих факторов при возникновении аварии на железной дороге, связанной с воспламенением проливов пропана из железнодорожной цистерны с образованием «огненного шара».

Риск возникновения аварий на автодороге

Проектируемая территория не попадает в зону риска возникновения аварий на автотранспорте.

Риск возникновения бытовых пожаров

Проектно генерального плана рекомендуется обслуживание проектируемым пожарным депо в с.Марусино на 6 машин.

Риск возникновения аварий на объектах ЖКХ

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения возможны по причине износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60 %, ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90 %), халатности персонала обслуживающего теплоисточники и теплоносители, недофинансирования ремонтных работ, образования конденсата после слива газа в газгольдеры.

Выход из строя коммунальных систем может привести к прекращению подачи тепла потребителям и размораживанию тепловых сетей, прекращению подачи холодной воды, порывам тепловых сетей, выводу из строя основного оборудования теплоисточников, отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов, кратковременному прекращению подачи газа в жилые дома.

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера:

Риск возникновения природных пожаров

Пожарная опасность на территории с.Марусино будет возникать практически сразу после схода снежного покрова. Возникновение пожаров здесь возможно в течение всего пожароопасного сезона.

Основными причинами возникновения природных ландшафтных торфяных пожаров являются антропогенный фактор (нарушение правил пожарной безопасности, неосторожное обращение с огнем, а порой умышленные поджоги, совершаемые населением). Проектно генерального плана рекомендуется обслуживание проектируемым пожарным депо в с. Марусино, что обусловлено возникновением пожаров в теплое время года.

Риск возникновения метеорологических опасностей

Смерчи отмечаются примерной периодичностью раз в 50 лет (более 30 м/сек), опасные процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты сооружений и территории отсутствуют.

Риск возникновения природно-очаговых, зоонозных инфекций и паразитарных заболеваний

Грипп птиц - острое инфекционное заболевание, возбудитель которого вирус, группа заболеваний, обусловленных различными болезнетворными микроорганизмами – энцефалиты, сибирская язва, бешенство, рьянокопытная острая болезнь животных - ящур, особенно опасные вредители сельскохозяйственных культур - колорадский жук, саранчовые.

7. Технико-экономические показатели проекта

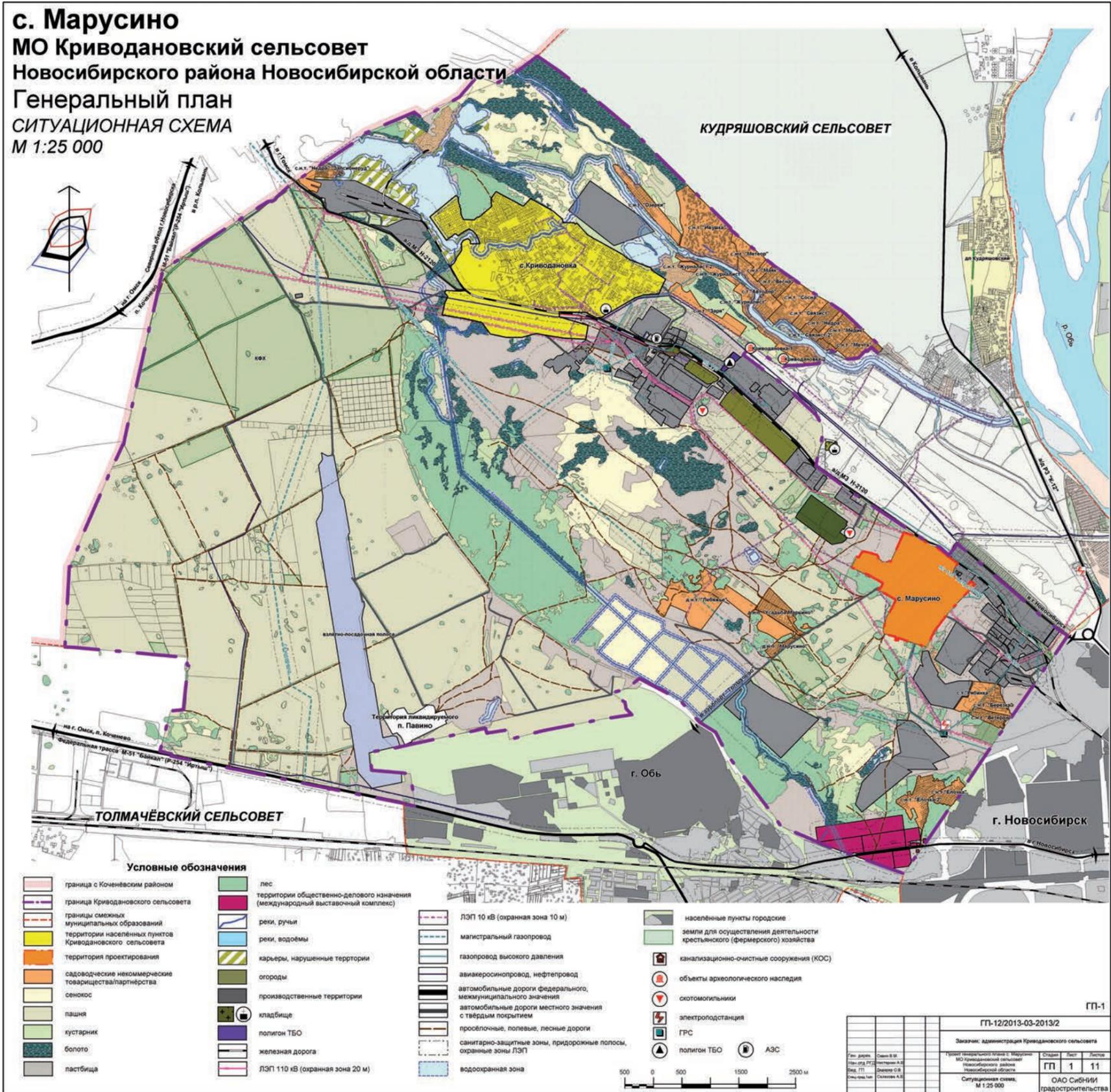
Таблица 7-1

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	Расчетный срок
1	Территории в границах населенного пункта	га	212,74	515,75
	В том числе территории:			
	индивидуальной жилой застройки	->-	63,98	191,44
	малоэтажной жилой застройки	->-	34,77	106,66
	детских дошкольных учреждений	->-	-	4,44
	общеобразовательных учреждений	->-	1,02	7,90
	административно-общественного назначения	->-	1,98	13,62
	объектов спортивно-зрелищного назначения	->-	0,12	3,49
	объектов социального обслуживания и здравоохранения	->-	0,28	4,92
	объектов культурного назначения	->-	-	0,25
	производственных и коммунально-складских	->-	42,33	34,86
	объектов инженерной инфраструктуры	->-	0,31	1,64
	защитного озеленения	->-	-	33,94
	общего пользования	->-	0,06	29,47
	отдыха и рекреации	->-	-	5,56
	природных территорий	->-	18,08	17,40
	улично-дорожной сети, прочие	->-	49,81	119,56
	по функциональному назначению:			
	зона жилой застройки	->-	-	298,10
	зона административно-общественного назначения	->-	-	34,62
	зона производственных и коммунально-складских предприятий	->-	-	34,86
	зона природных территорий и санитарно-защитного озеленения	->-	-	51,34
	зона озеленения общего пользования	->-	-	29,47
	зона отдыха и рекреации	->-	-	5,56
	зона объектов инженерной инфраструктуры	->-	-	1,64
	прочие территории	->-	-	119,56
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	2203	19100
2.2	Возрастная структура населения:	%	100,0	100,0
	дети до 15 лет	%	15,6	17,6
	Возрастная структура населения:	%	18,3	16,4
	дети до 15 лет	%	62,4	55,7
	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	%	62,3	54,6

население старше трудоспособного возраста	->-	22,1	27,9
3 Жилищный фонд			
3.1 Жилищный фонд - всего	тыс. кв.м общей площади квартир	56,57	546,57
В т.ч. существующий сохраняемый жилищный фонд			
	тыс. кв.м общей площади квартир	-	56,57
В т.ч. новое жилищное строительство			
	->-	-	490
3.2 Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел.	25,7	28,6
4 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1 Детские дошкольные учреждения – всего	мест	-	1140
4.2 Общеобразовательные школы – всего.	->-	180	2360
4.3 Внешкольные учреждения	->-	н/д	350
4.4 Поликлиники, всего	посещ. в смену	20	350
4.5 Больница	койко-мест	-	290
4.6 Дом-интернат для престарелых, ветеранов труда и войны	мест	-	130
4.7 Специальные дома и группы квартир для ветеранов труда и одиноких престарелых	мест	-	270
4.8 Дома культуры, клубы, всего	мест	100	960
4.9 Библиотеки	тыс. шт.	5	86
4.10 Кинотеатры	мест	-	600
4.11 Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего	тыс. кв.м	144	3100*
4.12 Спортивные залы общего пользования	тыс. кв. м.		

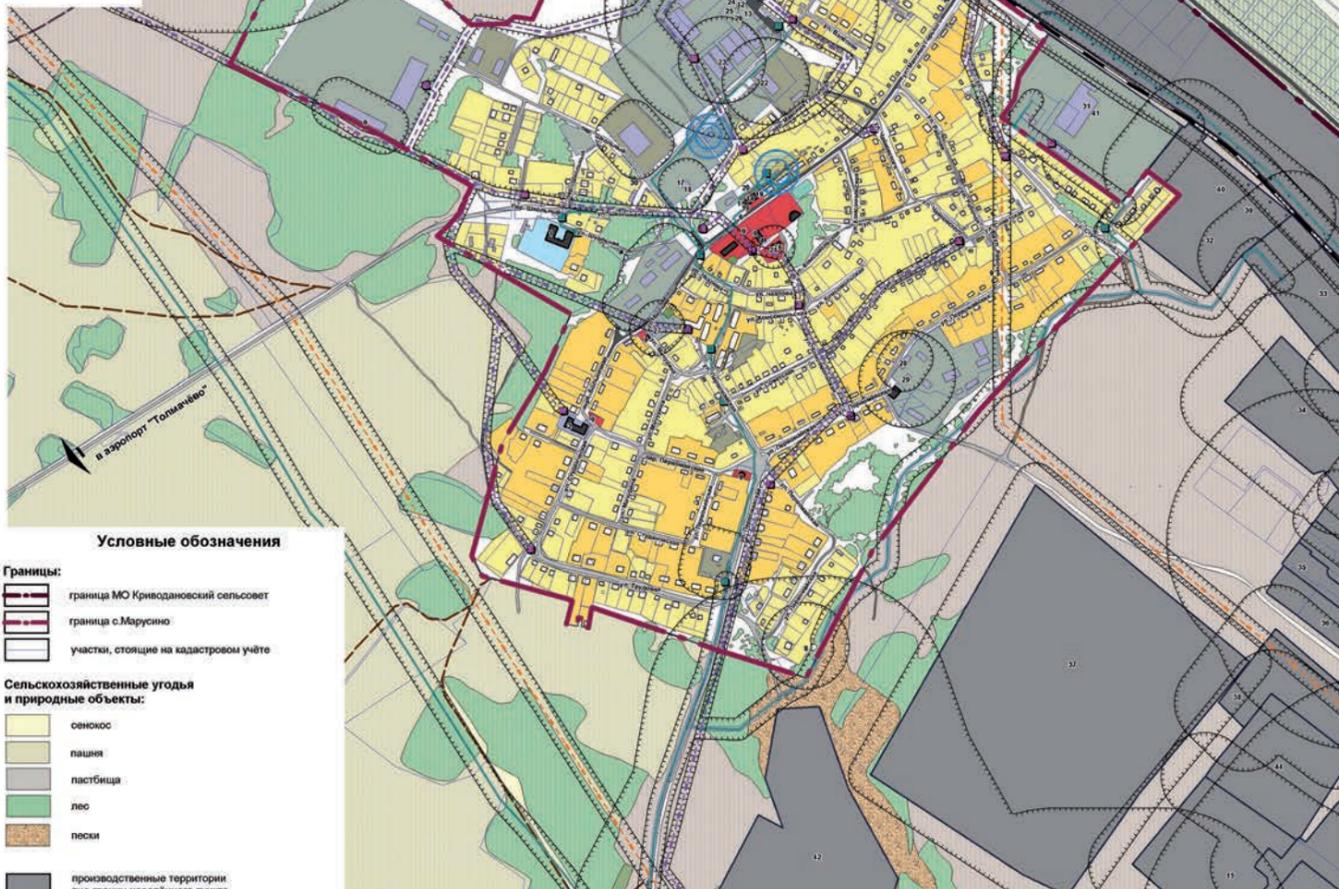
4.13	Бассейн	м. кв., зеркала воды	-	500
4.14	Предприятия торговли, всего	кв.м торговой площади	н/д	6000
4.15	Гостиницы	мест	-	115
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
В том числе:				
	автобус	->-	0,84	5,46
5.2	Общая протяженность улично-дорожной сети	->-		
	В том числе с асфальтовым и щебеночным покрытием	->-	14,53	61,60
5.3	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	нет данных	7640
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление - всего	тыс. м3/сут	924,07	7860,57
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. м3/сут	789,07	7725,57
6.3	Энергоснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	кВт · ч/год	598	3795
6.4	Газоснабжение			
6.4.1	Потребление газа - всего	тыс. м3/год	-	27843,7
6.5	Связь	шт.	Нет данных	6494

8. Карты растры утверждаемой части проекта генерального плана (формат А3)



с. Марусино МО Криводановский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области Генеральный план

КАРТА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:5000



- Условные обозначения**
- Границы:**
- граница МО Криводановский сельсовет
 - граница с. Марусино
 - участки, столбики на кадастровом учёте
- Сельскохозяйственные угодья и природные объекты:**
- сенокос
 - пашня
 - пастбища
 - лес
 - пески
 - производственные территории вне границ населённого пункта
- Территории:**
- территории индивидуальной жилой застройки
 - территории малоэтажной жилой застройки
 - территории объектов административно-делового, торгового назначения и мелкооптовой торговли и рынков
 - территории общеобразовательных учреждений
 - территории объектов спортивно-зрелищного назначения
 - территории объектов здравоохранения
 - территории коммунальных и складских предприятий
 - территории объектов производственного назначения
- Зона объектов инженерной инфраструктуры**
- зоны озеленения общего пользования
 - природные территории
- Транспортная инфраструктура:**
- железная дорога
 - автомобильные дороги с асфальтовым покрытием
 - автомобильные дороги с щебёночным, гравийным покрытием
 - проелочные, полевые, лесные дороги
- Здания и сооружения:**
- общественные здания существующие
 - жилые здания существующие
 - нежилые здания, сооружения существующие
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- санитарно-защитные зоны, придорожные полосы, охранные зоны ЛЭП
 - зона санитарной охраны источников водоснабжения

Экспликация

№ п/п	Наименование и обозначение
ОБРАЗОВАНИЕ	
1	МОУ средняя общеобразовательная школа №24
ЗДРАВООХРАНЕНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ	
2	Обская краевая амбулатория
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ, СОЦИАЛЬНЫХ И ПЕРСОНАЛЬНЫХ УСЛУГ	
3	Общество инвалидов с. Марусино
4	Криводановское сельское потребительское общество с. Марусино
5	Марусинская сельская библиотека
6	"Аристократ", кофейный клуб
7	"Томская", лейтбольный клуб
8	"Салтанат", питомник немецких овец
ОПТОВО-РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ	
9	Магазин (8 шт.)
10	ООО "Получус", оптовая компания
11	ЗАО "Оболен", сельскохозяйственно-торговая компания
ТРАНСПОРТ, СВЯЗЬ	
12	ОАО "Обьтранссервис"
13	ООО "Золотая точка", транспортно-ремонтная компания
14	Компания грузоперевозок, ИП Ульяны О.М.
15	Автодор ДОСААФ РОСТО
16	Структурное подразделение ОПС Марусино Красноярского почтамта ОСУ УПС Новосибирской области филиал ФГУП "Почта России"
ОБРАБАТЫВАЮЩЕЕ ПРОИЗВОДСТВО, СТРОИТЕЛЬСТВО	
17	ООО "Ирорфера "Пильный"
18	Производственная компания, ИП Штангуур В.Г.
19	ООО "ДТС", производственная компания
20	ООО "Новосибирский Металлообрабатывающий комплекс", производственное предприятие
21	Анжело, кондитерский цех
22	ООО "Сибирские окна", производственная компания
23	ООО "Вильный бетон", производственно-строительная компания
24	Камфорт, производственная компания
25	ООО "Ноуман", производственно-торговая фирма
26	ООО "БиоМастер", торгово-производственная компания
27	ООО "Пильный ряд", производственная компания
28	ООО "Конус", компания по продаже песка
29	
30	ЗАО "Сибдизагностика", испытательная электротехническая лаборатория
31	ООО "Астра Лэнд"
32	ЗАО "ИС Лаборатория"
33	ООО ПСК "Сибирский рубль"
34	ООО "Арвенал строительных материалов"
35	ООО "Атлант"
36	ЗАО "Табис"
37	ООО "Экватор"
38	ГЗЗ "Производственные базы"
39	ООО "Вторит"
40	ООО "Алматы-Сибирь"
41	Здание, склад-парк №2 (в/б/у "ПТЦ" ФПС по НСО)
42	ЗАО "Нурис, Зансис"
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	
43	НПО "Пук"
44	Гувсин МД

- Инженерная инфраструктура:**
- ЛЭП 110 кВ (охранная зона 20 м)
 - ЛЭП 10 кВ (охранная зона 10 м)
 - газопровод высокого давления
- существующие трансформаторные подстанции (ТП)
 - существующие газораспределительные пункты (ГРП)
 - АТС существующая



ГП-2

ГП-12/2013-031-2013/2

Заказчик: администрация Криводановского сельсовета

№ документа	Дата	Страницы	Листы
№ документа	Дата	Страницы	Листы
№ документа	Дата	Страницы	Листы
№ документа	Дата	Страницы	Листы

ОАО СибНИИ градостроительства

с. Марусино
МО Криводановский сельсовет
Новосибирского района Новосибирской области

Генеральный план
КАРТА ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ
И КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:5000



- Условные обозначения**
- Границы:**
- граница МО Криводановский сельсовет
 - граница с Марусино
 - участки, стоящие на кадастровом учёте
- Сельскохозяйственные угодья и природные объекты:**
- сенокос
 - пашня
 - пастбища
 - лес
 - лес
 - производственные территории вне границ населённого пункта
- Территории:**
- территории индивидуальной жилой застройки
 - территории малоэтажной жилой застройки
 - территории объектов административно-делового, торгового назначения и мелкооптовой торговли и рынков
 - территории общеобразовательных учреждений
 - территории объектов спортивно-оздоровительного назначения
 - территории объектов здравоохранения
 - территории коммунальных и складских предприятий
 - территории объектов производственного назначения
 - зона объектов инженерной инфраструктуры
 - озеленение общего пользования
 - природные территории

- Здания и сооружения:**
- общественные здания существующие
 - жилые здания существующие
 - нежилые здания, сооружения существующие
- Транспортная инфраструктура:**
- железная дорога
 - автомобильные дороги с асфальтовым покрытием
 - автомобильные дороги с щебёночным, гравийным покрытием
 - просёлочные, полевые, лесные дороги
- Инженерная инфраструктура:**
- ЛЭП 110 кВ (охранная зона 20 м)
 - ЛЭП 10 кВ (охранная зона 10 м)
 - существующие трансформаторные подстанции (ТП)
 - существующие газораспределительные пункты (ГРП)

Экспликация

№ п/п	Наименование и обозначение
ОБРАЗОВАНИЕ	
1	МОУ средняя общеобразовательная школа №24
ЗДРАВООХРАНЕНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ	
2	Общая врачебная амбулатория
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОМУНАЛЬНЫХ, СОЦИАЛЬНЫХ И ПЕРСОНАЛЬНЫХ УСЛУГ	
3	Общество инвалидов с. Марусино
4	Криводановское сельское потребительское общество с. Марусино
5	Марусинская сельская библиотека
6	"Аркестор": клубный клуб
7	"Томасваг": пейнтбольный клуб
8	"Сантавалли": литовский нематериальный сектор
ОПТОВО-РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ	
9	Магазины (8 шт.)
10	ООО "Полус", оптовая компания
11	ЗАО "Обское", животноводческо-торговая компания
ТРАНСПОРТ.СВЯЗЬ	
12	ОАО "Обьтранссервис"
13	ООО "Золотая земля", транспортно-ремонтная компания
14	Компания грузоперевозок, ИП Ульшин О.М.
15	Автодром ДОСААФ РОСТО
16	Структурное подразделение ОПС Марусино Красноярского почтамта ОСП УФПС Новосибирской области филиал ФГУП "Почта России"
ОБРАБАТЫВАЮЩЕЕ ПРОИЗВОДСТВО, СТРОИТЕЛЬСТВО	
17	ООО "Агрофирма "Тельмеж"
18	Производственная компания, ИП Штангаур В.Г.
19	ООО "ДПС", производственная компания
20	ООО "Новосибирский Металлообработывающий комплекс", производственное предприятие
21	Анжеко, кондитерский цех
22	ООО "Сибирские олеи", производственная компания
23	ООО "Белый белок", производственно-строительная компания
24	Камфор, производственная компания
25	ООО "Пудинг", производственно-торговая фирма
26	ООО "БиоМастер", торгово-производственная компания
27	ООО "Рыбий ряд", производственная компания
28	ООО "Колос", компания по продаже леса
29	Задние склады минеральных удобрений
30	ЗАО "Сибдизагностика", испытательная электрофизическая лаборатория
31	ООО "Астра Ленд"
32	ЗАО "АС Лаборатория"
33	ООО ПСК "Сибирский рубль"
34	ООО "Арсенал строительных материалов"
35	ООО "Аллант"
36	ЗАО "Табис"
37	ООО "Экватор"
38	ГЗЗ "Производственные базы"
39	ООО "Втормет"
40	ООО "Алматы-Сибирь"
41	Задние склады парков НЗ-2 (ФГУ "ПТЦ ФПС по НСО")
42	ЗАО "Наука Запсиб"
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	
43	НПО "Лун"
44	ГУВСИН МД

- территория благоприятная для развития населённого пункта
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- водоохранные зоны, зоны санитарной охраны
 - зоны неблагоприятные для развития населённых пунктов (санитарно-защитные зоны от промышленных предприятий и кладбищ)
 - зоны неблагоприятные для развития населённых пунктов (охраняемые зоны ЛЭП и объектов инженерной инфраструктуры)
 - зоны неблагоприятные для развития населённых пунктов (санитарно-защитная зона от железной дороги)
 - территории с нарушенным режимом СЗЗ

ГП-3

ГП-12/2013-031-2013/2

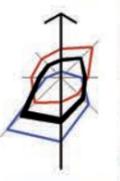
Заказчик: Администрация Криводановского сельсовета

Ген. директор	Савин В.М.	Проект планировочных ограничений и комплексной оценки территории	Страна	Век	Лист
Нач. штаба ПТ	Савин В.М.	Новосибирского района Новосибирской области	ГП	3	11
Вед. ПТ	Савин В.М.	Новосибирская область			
Спец. инж. тех.	Савин В.М.	Карта планировочных ограничений и комплексной оценки территории, М 1:5000	ОАО СибНИИ градостроительства		



с. Марусино
МО Криводановский сельсовет
Новосибирского района Новосибирской области

Генеральный план
КАРТА СОВРЕМЕННОГО ИНЖЕНЕРНОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:5000

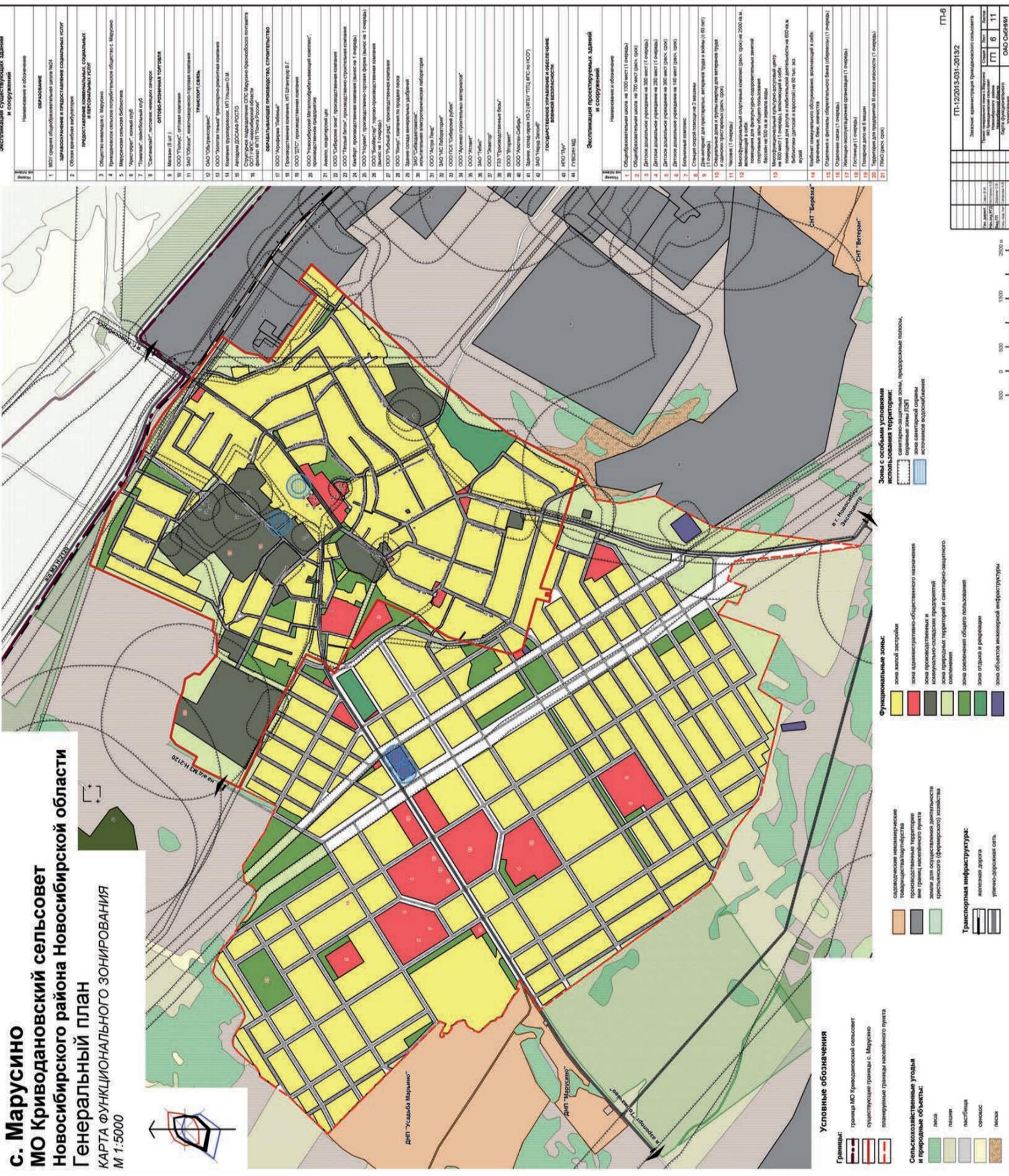


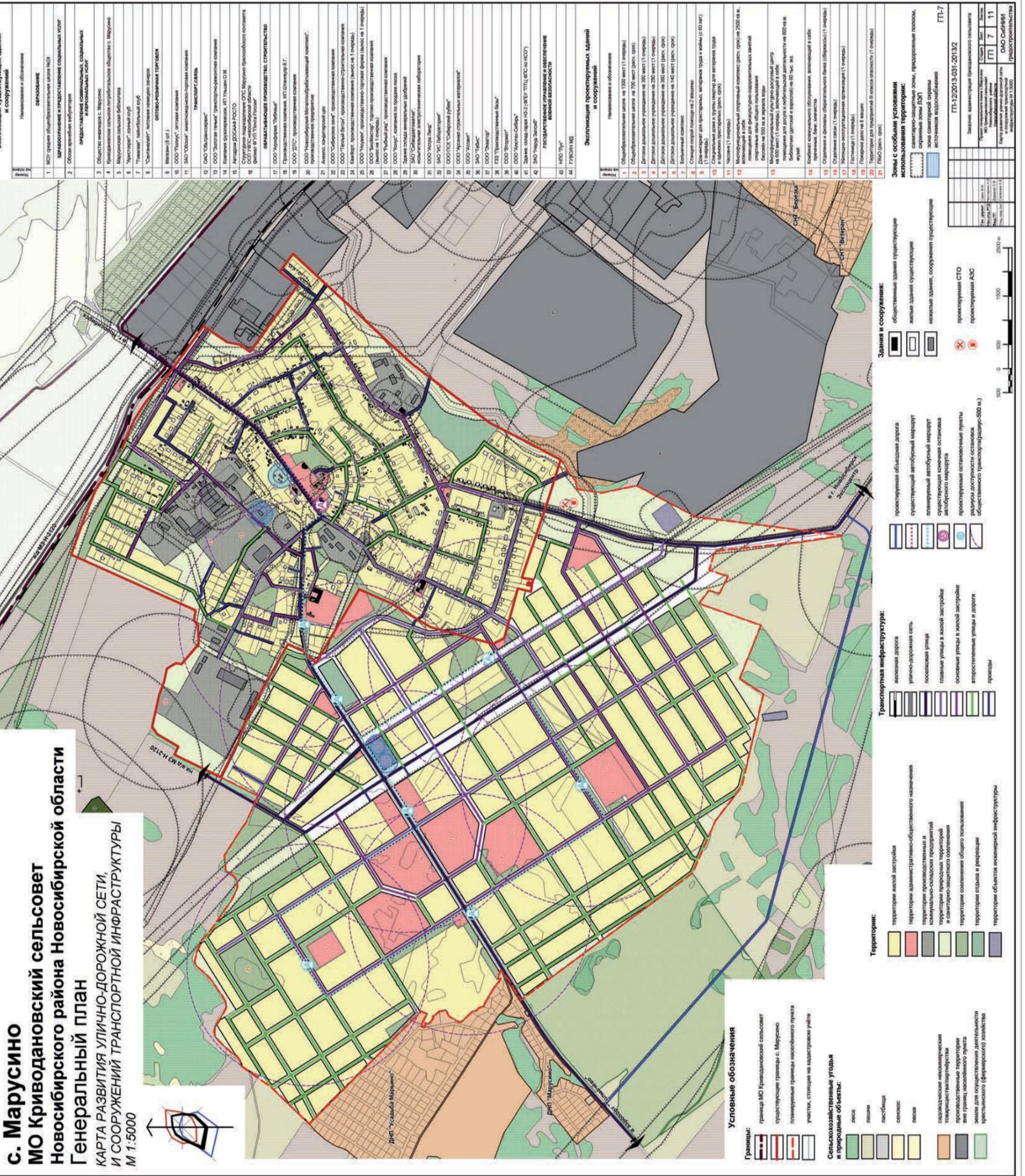
- Условные обозначения**
- Границы:**
- граница МО Криводановский сельсовет
 - граница с. Марусино
 - участки, стоящие на кадастровом учёте
- Сельскохозяйственные угодья и природные объекты:**
- сенокос
 - пашня
 - пастбища
 - лес
 - леса
 - производственные территории вне границ населённого пункта
- Территории:**
- территории индивидуальной жилой застройки
 - территории малоэтажной жилой застройки
 - территории объектов административно-делового, торгового назначения и мелкооптовой торговли и рынков
 - территории общеобразовательных учреждений
 - территории объектов спортивно-оздоровительного назначения
 - территории объектов здравоохранения
 - территории коммунальных и складских предприятий
 - территории объектов производственного назначения
- Здания и сооружения:**
- общественные здания существующие
 - жилые здания существующие
 - нежилые здания, сооружения существующие
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- санитарно-защитные зоны, придорожные полосы, охранные зоны ЛЭП
 - зона санитарной охраны источников водоснабжения
- Транспортная инфраструктура:**
- железная дорога
 - автомобильные дороги с асфальтовым покрытием
 - автомобильные дороги с щебёночным, гравийным покрытием
 - просёлочные, полевые, лесные дороги

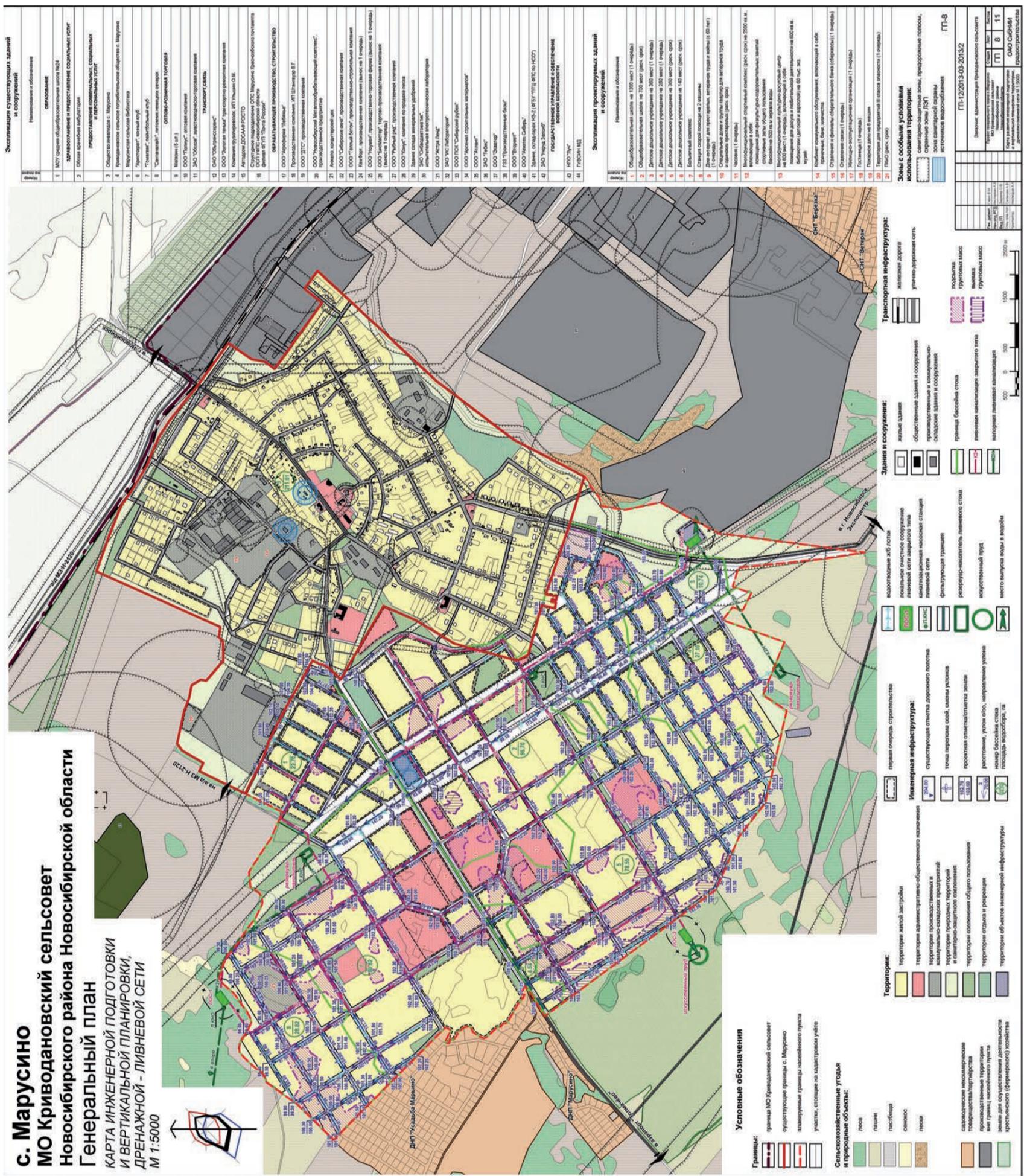
Экспликация	
№ п/п	Наименование и обозначение
ОБРАЗОВАНИЕ	
1	МОУ средняя общеобразовательная школа №24
ЗДРАВООХРАНЕНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ	
2	Общая врачебная амбулатория
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ, СОЦИАЛЬНЫХ И ПЕРСОНАЛЬНЫХ УСЛУГ	
3	Общество инвалидов с. Марусино
4	Криводановское сельское потребительское общество с. Марусино
5	Марусинская сельская библиотека
6	"Аристократ", кофейный клуб
7	"Томмави", пейнтбольный клуб
8	"Сантавалли", питомник немецких овчарок
ОПТОВО-РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ	
9	Мельник (8 шт.)
10	ООО "Толгус", оптовая компания
11	ЗАО "Оболен", мелкооптовое-торговая компания
ТРАНСПОРТ.СВЯЗЬ	
12	ОАО "Обьтрансавтотранс"
13	ООО "Золотая точка", транспортно-ремонтная компания
14	Компания грузоперевозок, ИП Ульшан О.М.
15	Автодом ДОСААФ РОСТО
16	Структурное подразделение ОПС Марусино Крайнеобского почтамта ОСИ УАПС Новосибирской области филиал ФГУП "Почта России"
ОБРАБАТЫВАЮЩЕЕ ПРОИЗВОДСТВО, СТРОИТЕЛЬСТВО	
17	ООО "Агрофирма "Тельмея"
18	Производственная компания, ИП Штангаур В.Г.
19	ООО "ДТС", производственная компания
20	ООО "Новосибирский Металлообрабатывающий комплекс", производственное предприятие
21	Анжело, кондитерский цех
22	ООО "Сибирские оленя", производственная компания
23	ООО "Тельный бетон", производственно-строительная компания
24	КамФорт, производственная компания
25	ООО "Южанин", производственно-торговая фирма
26	ООО "БимМастер", торгово-производственная компания
27	ООО "Рыбий ряд", производственная компания
28	ООО "Тонус", компания по продаже пива
29	Земельный кадастр минеральных удобрений
30	ЗАО "Сибсодатомин", испытательная электротехническая лаборатория
31	ООО "Астра Лэнд"
32	ЗАО "ИС Лаборатория"
33	ООО ПСК "Сибирский рубль"
34	ООО "Арсенал строительных материалов"
35	ООО "Алтан"
36	ЗАО "Табик"
37	ООО "Скворец"
38	ГЗЗ "Производственные базы"
39	ООО "Вторник"
40	ООО "Алекс-Сибирь"
41	Земельный кадастр №2 (ФБУ "МТЦ ФПС по НСО")
42	ЗАО "Нерх Завод"
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	
43	НПО "Рух"
44	ГувСИН МД
Инженерная инфраструктура:	
	существующие сети водоснабжения
	ЛЭП 110 кВ (охранная зона 20 м)
	ЛЭП 10 кВ (охранная зона 10 м)
	газопровод высокого давления
	линии связи
	авиамагистраль, газопровод, нефтепровод
	существующие скважины
	существующие трансформаторные подстанции
	существующие газораспределительные пункты
	АТС существующая

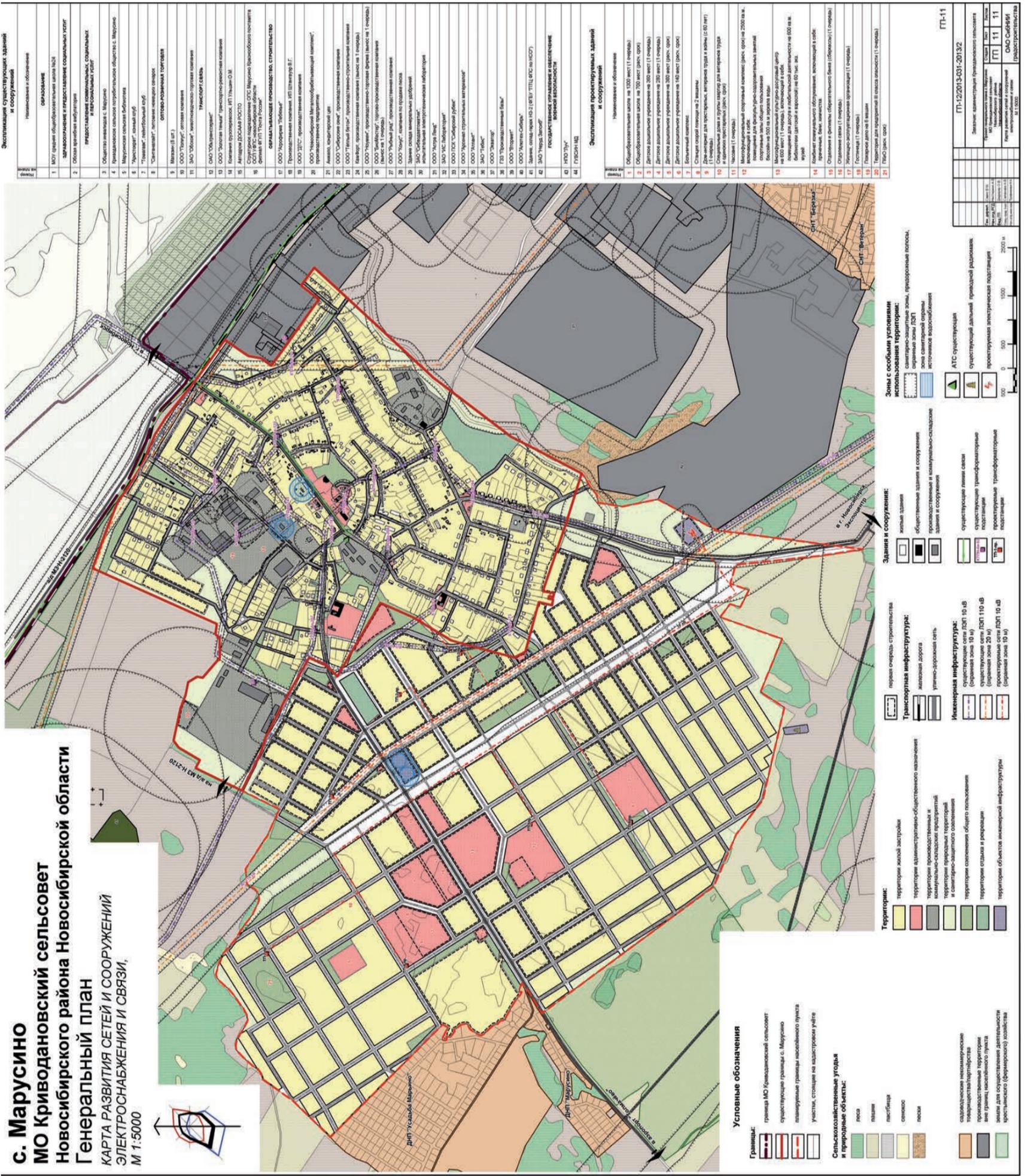


ГП-4	
ГП-12/2013-031-2013/2	
Заказчик: администрация Криводановского сельсовета	
Исполнитель: ООО "Сибирский градостроительный институт"	Лист: 11
Состав: ГП	4
ОАО СибНИИ градостроительства	









«Приобская правда»
 Главный редактор
 Анжела Анатольевна КОЖЕВНИКОВА

Учредители:
 Правительство Новосибирской области, ГБУ НСО «Редакция газеты "Приобская правда"»
 За содержание рекламы ответственность несет рекламодатель
 Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов статей
Адрес редакции и издателя: 630102, г. Новосибирск, ул. Инская, 55. Тел. 20-60-358, 20-60-340
 Адрес электронной почты: priobrg@mail.ru; сайт: priobka.ru, priobka.pf
ЦЕНА в розницу – СВОБОДНАЯ

Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Новосибирской области (Роскомнадзор). Свидетельство № ПИ ТУ 54-00437 от 22 февраля 2012 года. Время подписания в печать – 27.11.2013 г.
 По графику – 12.00, фактически – 12.00
 Тираж 100 экз. Заказ
 Газета отпечатана в ООО «Печатный дом-Новосибирск».
 630084, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1 – 305.
 Объем 3,5 п. л. Печать офсетная