

**МИНИСТЕРСТВО**

**СТРОИТЕЛЬСТВА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

|  |  |
| --- | --- |
| **20.09.2023** | **№ 164-НПА** |

г. Новосибирск

**О внесении изменения в приказ министерства строительства Новосибирской области от 27.06.2022 № 358**

В соответствии со статьями 42, 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. Внести в приказ министерства строительства Новосибирской области от 27.06.2022 № 358 «Об утверждении проекта планировки территории Промышленно-логистического парка Новосибирской области (площадка «А» и «Б»)» следующее изменение:

проект планировки территории Промышленно-логистического парка Новосибирской области (площадка «А» и «Б») (далее – документация по планировке территории) утвердить в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

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.

|  |  |
| --- | --- |
| Врио министра | А.В. Колмаков |

А.В. Куликов

228 64 80

«УТВЕРЖДЕН

приказом министерства строительства Новосибирской области

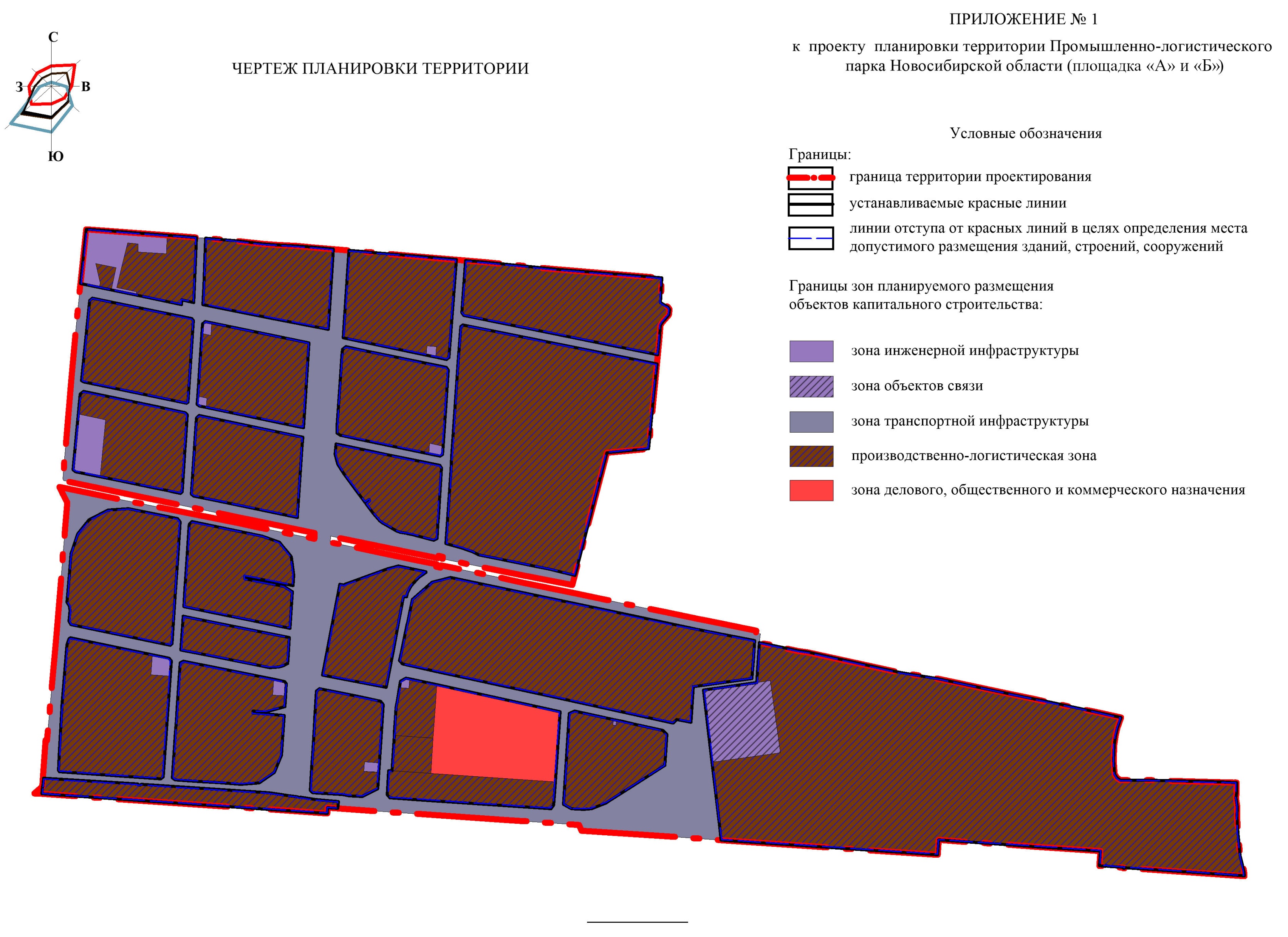
от 27.06.2022 № 358

**Проект планировки территории Промышленно-логистического парка Новосибирской области (площадка «А» и «Б»)**

1. Чертеж планировки территории (приложение № 1).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры (приложение № 2).

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (приложение № 3).



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к проекту планировки территории Промышленно-логистического парка Новосибирской области (площадка «А» и «Б»)

**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 Промышленно-логистического парка Новосибирской области (площадка «А» и «Б») подготовлен в соответствии с основными положениями технического задания на проектирование, а также предоставленными Заказчиком генеральным планом территории ПЛП, параметрами и характеристиками планируемой застройки, габаритами земельных участков и схемой дорожной сети.

**1. Размещение объектов федерального значения**

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

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 (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 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.

**2. 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 размещение объектов регионального значения не запланировано.

В таблице № 2.1 представлены существующие объекты регионального значения согласно Схемы территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением администрации Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении Схемы территориального планирования Новосибирской области».

Таблица № 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п,  согласно схеме территориального планирования Новосибирской области | | Вид объекта | | Наименование объекта  (строительство или  реконструкция) | | Назначение  объекта | | Краткая характеристика  объекта | | Местоположение  планируемого объекта | | Зоны с особыми условиями  использования  территории | | Срок  реализации,  годы |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | | 8 |
| Объекты регионального значения в области транспорта (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения | | | | | | | | | | | | | | |
| 28 | Автомобильные  дороги  регионального или  межмуниципального значения | | Строительство автомобильной дороги «Подъездные автомобильные дороги в Промышленно-логистическом парке Новосибирской области» в Новосибирском районе Новосибирской области | | Организация транспортного обслуживания населения | | Протяженность 5 км;  категория – V | | Новосибирский район,  Толмачевский сельсовет | | Придорожная  полоса – 25 м | | 2025-2030 | |

**3. Размещение объектов местного значения**

Схемой территориального планирования Новосибирского района, утвержденной решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 17.12.2010 № 12 «Об утверждении схемы территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области» (с учетом внесенных изменений) в границах проекта планировки территории размещение объектов местного значения не предусмотрено.

Генеральным планом Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 29.12.2017 № 502 «Об утверждении генерального плана Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – генеральный план Толмачевского сельсовета) в границах проекта планировки территории размещение объектов местного значения не предусмотрено.

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

Общее планировочное решение выполнено в соответствии с основными положениями технического задания на проектирование, а также предоставленными Заказчиком генеральным планом территории ПЛП, параметрами и характеристиками планируемой застройки, габаритами земельных участков и схемой дорожной сети.

Проект планировки выполнен с учетом генерального плана Толмачевского сельсовета, правил землепользования и застройки Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденные приказом министерства строительства Новосибирской области от 08.06.2018 № 269 «Об утверждении правил землепользования и застройки Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – правила землепользования и застройки Толмачевского сельсовета). Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2036 года.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий. На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из 23 кварталов (А-1-А-11; Б-1-Б-12) производственного назначения с объектами капитального строительства, ограниченных красными линиями.

Схема планировочной организации Промышленно-логистического парка (далее – ПЛП) организована по принципу совместимости существующих и перспективных резидентов-предприятий с различными размерами санитарно-защитных зон.

Комплекс промышленных объектов и производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых качеств сформирован существующими на данный момент производствами предприятий III-V класса опасности, имеющими соответствующе санитарно-защитные зоны.

Промышленные объекты и производства резидентов-предприятий III-V класса опасности целесообразно размещать в планировочных кварталах: Б-2, Б-3, Б-7, Б-11, частично в планировочном квартале Б-12 и А-1 – А-11.

Промышленные объекты и производства резидентов-предприятий V-IV класса опасности, целесообразно размещать – Б-1, Б-4, Б-5, Б-6, Б-8, Б-9, Б-10.

«Вертикальная» схема дифференциации производств планировочной организации ПЛП обусловлена преобладающим направлением ветров на данной территории таким образом, чтобы выбросы «грязных» производств не попадали на территории предприятий с меньшим классом воздействия на окружающую среду. Транспортная структура имеет матричный характер, позволяя более эффективно использовать осваиваемую территорию, несмотря на серьезные различия в структуре размещаемых предприятий.

На территории ПЛП расположено озеро Моховое, проектом планировки вблизи озера размещается общественно-деловая зона, в которой планируется строительство административных зданий: объекты гостиничного и бытового обслуживания, объекты торговли, кафе и другие объекты административно-общественного и коммерческого назначения.

В границах проекта планировки территории установлены следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

производственно-логистическая зона;

зона транспортной инфраструктуры;

зона инженерной инфраструктуры;

зона объектов связи;

зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственно-логистической зоны (ПЛог):

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м, при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Производственно-логистическая зона предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

предпринимательство (4.0);

деловое управление (4.1);

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

рынки (4.3);

магазины (4.4);

банковская и страховая деятельность (4.5);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

развлечения (4.8);

обслуживание автотранспорта (4.9);

объекты придорожного сервиса (4.9.1);

выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);

производственная деятельность (6.0);

недропользование (6.1);

тяжелая промышленность (6.2);

автомобилестроительная промышленность (6.2.1);

легкая промышленность (6.3);

фармацевтическая промышленность (6.3.1);

нефтехимическая промышленность (6.5);

строительная промышленность (6.6);

энергетика (6.7);

связь (6.8);

склад (6.9);

обеспечение космической деятельности (6.10);

целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);

пищевая промышленность (6.4).

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

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (3.1);

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

энергетика (6.7);

трубопроводный транспорт (7.5).

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

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

транспорт (7.0);

железнодорожный транспорт (7.1);

железнодорожные пути (7.1.1);

обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);

автомобильный транспорт (7.2);

размещение автомобильных дорог (7.2.1);

обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);

стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);

водный транспорт (7.3);

воздушный транспорт (7.4);

трубопроводный транспорт (7.5);

внеуличный транспорт (7.6).

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

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- не устанавливаются.

Зона объектов связи предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

связь (6.8).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многофункциональной общественно-деловой зоны:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Зона делового, общественного и коммерческого назначения предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

здравоохранение (3.4);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

медицинские организации особого назначения (3.4.3);

культурное развитие (3.6);

общественное управление (3.8);

государственное управление (3.8.1);

представительская деятельность (3.8.2);

деловое управление (4.1);

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

рынки (4.3);

магазины (4.4);

банковская и страховая деятельность (4.5);

общественное питание (4.6);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

Таблица № 2

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны | Площадь, га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Площадь планируемой территории, всего, в том числе: | 1202,7 | 100 |
| 1.1 | Производственно-логистическая зона | 904,3 | 75,2 |
| 1.2 | Зона инженерной инфраструктуры | 15,2 | 1,3 |
| 1.3 | Зона транспортной инфраструктуры | 239,7 | 19,9 |
| 1.4 | Зона объектов связи | 14,5 | 1,2 |
| 1.5 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | 29 | 2,4 |

В границах проекта планировки территории предусмотрены проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки территории отображены планируемые границы элемента планировочной структуры – кварталы.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, согласно части 6 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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.

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

Рисунок № 1

Разбивочный план характерных точек красных линий



Таблица № 3

Каталог координат характерных точек красных линий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № квартала | № точек | X м | Y м |
| **А-1** | 1 | 487799,3 | 4171549 |
| 2 | 488093 | 4171580 |
| 3 | 488091,8 | 4171597 |
| 4 | 488072,4 | 4171863 |
| 5 | 488056,7 | 4172079 |
| 6 | 488048,9 | 4172175 |
| 7 | 487697,6 | 4172160 |
| 8 | 487711,2 | 4172095 |
| 9 | 487686,5 | 4172095 |
| 10 | 487737 | 4171850 |
| **А-2** | 11 | 487277,4 | 4171555 |
| 12 | 487708,6 | 4171597 |
| 13 | 487722 | 4171612 |
| 14 | 487722 | 4171612 |
| 15 | 487652,2 | 4171950 |
| 16 | 487652,2 | 4171950 |
| 17 | 487610,9 | 4172149 |
| 18 | 487599,8 | 4172159 |
| 19 | 487159,9 | 4172129 |
| **А-3** | 20 | 487203 | 4171548 |
| 21 | 487218,3 | 4171565 |
| 22 | 487218,3 | 4171565 |
| 23 | 487131,9 | 4171979 |
| 24 | 487131,9 | 4171979 |
| 25 | 487103,7 | 4172114 |
| 26 | 487091,3 | 4172125 |
| 27 | 486901,7 | 4172112 |
| 28 | 486675,7 | 4172097 |
| 29 | 486668 | 4172089 |
| 30 | 486677,1 | 4172044 |
| 31 | 486683 | 4172016 |
| 32 | 486689,3 | 4171985 |
| 33 | 486739,8 | 4171740 |
| 34 | 486772 | 4171584 |
| 35 | 486784,8 | 4171521 |
| **А-4** | 36 | 488044,8 | 4172224 |
| 37 | 488034,6 | 4172349 |
| 38 | 488034,6 | 4172349 |
| 39 | 488029,4 | 4172395 |
| 40 | 488013,5 | 4172534 |
| 41 | 488013,4 | 4172537 |
| 42 | 488009,1 | 4172609 |
| 43 | 488002,6 | 4172717 |
| 44 | 487994,7 | 4172812 |
| 45 | 487986 | 4172914 |
| 46 | 487552,3 | 4172885 |
| 47 | 487610 | 4172593 |
| 48 | 487652 | 4172380 |
| 49 | 487687,2 | 4172210 |
| 50 | 488044,8 | 4172224 |
| **А-5** | 51 | 487582,5 | 4172207 |
| 52 | 487595,8 | 4172222 |
| 52 | 487595,8 | 4172222 |
| 53 | 487479,9 | 4172782 |
| 54 | 487022,1 | 4172752 |
| 55 | 487026,6 | 4172730 |
| 56 | 487111,8 | 4172321 |
| 57 | 487139,3 | 4172189 |
| 58 | 487148,4 | 4172179 |
| 59 | 487192 | 4172181 |
| 60 | 487303,4 | 4172189 |
| **А-6** | 61 | 487074 | 4172174 |
| 62 | 487088 | 4172189 |
| 62 | 487088 | 4172189 |
| 63 | 486977,3 | 4172720 |
| 64 | 486970,3 | 4172748 |
| 65 | 486907,4 | 4172744 |
| 66 | 486549,1 | 4172720 |
| 67 | 486538,1 | 4172719 |
| 68 | 486634 | 4172254 |
| 69 | 486653,3 | 4172160 |
| 70 | 486664,5 | 4172146 |
| **А-7** | 71 | 487978,7 | 4172998 |
| 72 | 487971 | 4173088 |
| 73 | 487970,3 | 4173095 |
| 74 | 487948,9 | 4173344 |
| 75 | 487928,7 | 4173578 |
| 76 | 487400,4 | 4173538 |
| 76 | 487400,4 | 4173538 |
| 77 | 487390,9 | 4173525 |
| 78 | 487399,1 | 4173485 |
| 79 | 487506,2 | 4172967 |
| **А-8** | 80 | 487444 | 4172962 |
| 81 | 487459 | 4172981 |
| 82 | 487438,2 | 4173082 |
| 82 | 487438,2 | 4173082 |
| 83 | 487347,4 | 4173522 |
| 84 | 487332,9 | 4173533 |
| 85 | 486922,7 | 4173506 |
| 86 | 486878,5 | 4173503 |
| 87 | 486868,9 | 4173490 |
| 88 | 486962,1 | 4173040 |
| 89 | 486979,3 | 4172957 |
| 90 | 486980,4 | 4172951 |
| 91 | 486992,8 | 4172934 |
| 92 | 487008,7 | 4172933 |
| 93 | 487035,6 | 4172933 |
| 94 | 487138,9 | 4172941 |
| 95 | 487242,4 | 4172948 |
| 96 | 487409,5 | 4172959 |
| **А-9** | 97 | 486934,3 | 4172927 |
| 98 | 486930,4 | 4172946 |
| 99 | 486907 | 4173059 |
| 100 | 486880,5 | 4173188 |
| 100 | 486880,5 | 4173188 |
| 101 | 486818,5 | 4173487 |
| 102 | 486804,7 | 4173498 |
| 103 | 486539,6 | 4173480 |
| 104 | 486497,2 | 4173477 |
| 105 | 486424,8 | 4173473 |
| 106 | 486415 | 4173454 |
| 107 | 486425,4 | 4173412 |
| 108 | 486430,7 | 4173393 |
| 109 | 486446,4 | 4173335 |
| 110 | 486450,5 | 4173315 |
| 111 | 486452,5 | 4173302 |
| 112 | 486456,5 | 4173276 |
| 113 | 486463,7 | 4173255 |
| 114 | 486507,8 | 4173178 |
| 115 | 486519,2 | 4173163 |
| 116 | 486561,5 | 4173127 |
| 117 | 486612,8 | 4173089 |
| 118 | 486624,2 | 4173104 |
| 119 | 486628,4 | 4173110 |
| 120 | 486634,1 | 4173106 |
| 121 | 486629,9 | 4173100 |
| 122 | 486620,1 | 4173084 |
| 123 | 486632,6 | 4173075 |
| 124 | 486683,9 | 4173037 |
| 125 | 486703,7 | 4173022 |
| 126 | 486773,4 | 4172970 |
| 127 | 486825,3 | 4172938 |
| 128 | 486878,7 | 4172923 |
| **А-10** | 129 | 487924,5 | 4173628 |
| 130 | 487915,2 | 4173735 |
| 131 | 487876 | 4174123 |
| 132 | 487830,2 | 4174686 |
| 133 | 487698 | 4174679 |
| 134 | 487680,7 | 4174707 |
| 135 | 487673,8 | 4174720 |
| 136 | 487661 | 4174727 |
| 137 | 487632 | 4174724 |
| 138 | 487589,1 | 4174688 |
| 139 | 487574,2 | 4174678 |
| 140 | 487506 | 4174674 |
| 141 | 487415,9 | 4174665 |
| 142 | 487627,4 | 4173617 |
| 143 | 487641,8 | 4173606 |
| **А-11** | 144 | 487567,5 | 4173601 |
| 145 | 487577,2 | 4173613 |
| 146 | 487365,8 | 4174660 |
| 147 | 487160,5 | 4174639 |
| 148 | 487117,2 | 4174635 |
| 149 | 486909,8 | 4174614 |
| 150 | 486886,5 | 4174390 |
| 151 | 486693,3 | 4174339 |
| 152 | 486224 | 4174217 |
| 153 | 486257,3 | 4174084 |
| 154 | 486336,1 | 4173697 |
| 155 | 486352,2 | 4173665 |
| 156 | 486360,3 | 4173643 |
| 157 | 486366,4 | 4173626 |
| 158 | 486373 | 4173607 |
| 159 | 486396,4 | 4173521 |
| 160 | 486793,7 | 4173548 |
| 161 | 486868,3 | 4173553 |
| 162 | 487322,6 | 4173582 |
| 163 | 487378,2 | 4173586 |
| **Б-1** | 164 | 485977,9 | 4171487 |
| 165 | 486036,6 | 4171493 |
| 166 | 486059,1 | 4171488 |
| 167 | 486080,8 | 4171476 |
| 168 | 486228,1 | 4171488 |
| 169 | 486342,5 | 4171497 |
| 170 | 486428,5 | 4171526 |
| 171 | 486450,1 | 4171533 |
| 172 | 486523,9 | 4171595 |
| 173 | 486577,1 | 4171696 |
| 174 | 486585,9 | 4171809 |
| 175 | 486531,9 | 4172072 |
| 176 | 486514,1 | 4172086 |
| 177 | 486317,7 | 4172073 |
| 178 | 486111,9 | 4172060 |
| 179 | 485856 | 4172042 |
| 180 | 485847,9 | 4172034 |
| 181 | 485958,6 | 4171497 |
| **Б-2** | 182 | 486514,9 | 4172151 |
| 183 | 486437,5 | 4172530 |
| 184 | 486403,1 | 4172624 |
| 185 | 486387,4 | 4172636 |
| 186 | 486350,5 | 4172666 |
| 187 | 486325,3 | 4172686 |
| 188 | 486226 | 4172699 |
| 189 | 486170,2 | 4172695 |
| 190 | 486220,8 | 4172437 |
| 191 | 486207,2 | 4172436 |
| 192 | 486166,8 | 4172646 |
| 193 | 486136,9 | 4172693 |
| 194 | 485939,2 | 4172680 |
| 195 | 485992,1 | 4172421 |
| 196 | 486012,4 | 4172321 |
| 197 | 486056,3 | 4172106 |
| 198 | 486155,5 | 4172113 |
| 199 | 486285 | 4172121 |
| 200 | 486456,5 | 4172133 |
| 201 | 486487,5 | 4172135 |
| 202 | 486501,7 | 4172136 |
| **Б-3** | 203 | 485822,1 | 4172091 |
| 204 | 485847,6 | 4172093 |
| 205 | 486005,2 | 4172103 |
| 206 | 485996,8 | 4172145 |
| 207 | 485906,9 | 4172593 |
| 208 | 485890,1 | 4172676 |
| 209 | 485766,7 | 4172668 |
| 210 | 485748,8 | 4172667 |
| 211 | 485748,2 | 4172666 |
| 212 | 485740,3 | 4172649 |
| 213 | 485737,4 | 4172643 |
| 214 | 485737,1 | 4172641 |
| 215 | 485730,5 | 4172619 |
| 216 | 485728,3 | 4172594 |
| 217 | 485727,2 | 4172569 |
| 218 | 485741 | 4172499 |
| 219 | 485799,4 | 4172205 |
| **Б-4** | 220 | 485165,9 | 4171435 |
| 221 | 485172,7 | 4171429 |
| 222 | 485254,1 | 4171434 |
| 223 | 485509,5 | 4171448 |
| 224 | 485516,6 | 4171448 |
| 225 | 485851,6 | 4171476 |
| 226 | 485883,1 | 4171487 |
| 227 | 485883,7 | 4171488 |
| 228 | 485887,4 | 4171496 |
| 229 | 485818,3 | 4171831 |
| 230 | 485796,4 | 4171937 |
| 231 | 485777,9 | 4172026 |
| 232 | 485764 | 4172038 |
| 233 | 485137,8 | 4171994 |
| 234 | 485126,7 | 4171983 |
| 235 | 485141,9 | 4171772 |
| 236 | 485152,7 | 4171620 |
| **Б-5** | 237 | 485133,1 | 4172045 |
| 238 | 485323,8 | 4172057 |
| 239 | 485356,3 | 4172060 |
| 240 | 485443,5 | 4172066 |
| 241 | 485511,3 | 4172070 |
| 242 | 485753,5 | 4172087 |
| 243 | 485762 | 4172105 |
| 244 | 485664 | 4172592 |
| 245 | 485652,2 | 4172650 |
| 246 | 485641,5 | 4172660 |
| 247 | 485574,8 | 4172655 |
| 248 | 485516 | 4172651 |
| 249 | 485487,7 | 4172546 |
| 250 | 485492,4 | 4172480 |
| 251 | 485482,1 | 4172479 |
| 252 | 485479,3 | 4172519 |
| 253 | 485470 | 4172648 |
| 254 | 485315,7 | 4172638 |
| 255 | 485254,2 | 4172634 |
| 256 | 485162,1 | 4172596 |
| 257 | 485105 | 4172512 |
| 258 | 485098,5 | 4172414 |
| 259 | 485106,4 | 4172292 |
| 260 | 485113 | 4172191 |
| 261 | 485121,8 | 4172058 |
| **Б-6** | 262 | 485046 | 4171341 |
| 263 | 485087 | 4171344 |
| 264 | 485088,5 | 4171345 |
| 265 | 485130,1 | 4171349 |
| 266 | 485098,7 | 4171858 |
| 267 | 485095,5 | 4171858 |
| 268 | 485094,6 | 4171871 |
| 269 | 485097 | 4171877 |
| 270 | 485051,9 | 4172566 |
| 271 | 485043,1 | 4172630 |
| 272 | 485036,4 | 4172678 |
| 273 | 485030,3 | 4172722 |
| 274 | 485027,4 | 4172724 |
| 275 | 485026,3 | 4172731 |
| 276 | 485028,2 | 4172736 |
| 277 | 485014,6 | 4172819 |
| 278 | 485005,1 | 4172941 |
| 279 | 484967,3 | 4172938 |
| 280 | 484971 | 4172883 |
| 281 | 484941,1 | 4172881 |
| **Б-7** | 282 | 485065,2 | 4172790 |
| 283 | 485219,1 | 4172798 |
| 284 | 485236,6 | 4172800 |
| 285 | 485407,6 | 4172810 |
| 286 | 485455 | 4172813 |
| 287 | 485600,4 | 4172823 |
| 288 | 485614,4 | 4172838 |
| 289 | 485574,6 | 4173032 |
| 290 | 485546,6 | 4173168 |
| 291 | 485527,2 | 4173182 |
| 292 | 485383,9 | 4173173 |
| 293 | 485243,6 | 4173164 |
| 294 | 485212,9 | 4173162 |
| 295 | 485163 | 4173158 |
| 296 | 485074 | 4173152 |
| 297 | 485032,7 | 4173071 |
| 298 | 485036,1 | 4172997 |
| 299 | 485041,2 | 4172971 |
| 300 | 485043,5 | 4172960 |
| 301 | 485052,7 | 4172802 |
| **Б-8** | 302 | 485686 | 4172856 |
| 303 | 486165,8 | 4172947 |
| 304 | 486177,3 | 4172949 |
| 305 | 486173,4 | 4172969 |
| 306 | 486178,1 | 4172981 |
| 307 | 486187,9 | 4173007 |
| 308 | 486261,2 | 4173208 |
| 309 | 486276 | 4173265 |
| 310 | 486245,2 | 4173414 |
| 311 | 486241,8 | 4173413 |
| 312 | 486228,7 | 4173395 |
| 313 | 486216,5 | 4173378 |
| 314 | 486203,1 | 4173363 |
| 315 | 486186,7 | 4173348 |
| 316 | 486170,4 | 4173335 |
| 317 | 486151,9 | 4173324 |
| 318 | 486132,6 | 4173315 |
| 319 | 486111,9 | 4173308 |
| 320 | 486109,1 | 4173308 |
| 321 | 486112 | 4173293 |
| 322 | 485977,9 | 4173267 |
| 323 | 485976,9 | 4173267 |
| 324 | 485838,9 | 4173241 |
| 325 | 485819,2 | 4173237 |
| 326 | 485620,7 | 4173200 |
| **Б-9** | 327 | 485764,6 | 4173271 |
| 328 | 485811 | 4173281 |
| 329 | 485830,6 | 4173285 |
| 330 | 485958,4 | 4173311 |
| 331 | 485969,2 | 4173313 |
| 332 | 486068 | 4173334 |
| 333 | 486095,4 | 4173339 |
| 334 | 486188,2 | 4173446 |
| 335 | 486213,2 | 4173546 |
| 336 | 486029,9 | 4174419 |
| 337 | 485934 | 4174876 |
| 338 | 485873 | 4175188 |
| 339 | 485763,6 | 4175181 |
| 340 | 485673,5 | 4175173 |
| 341 | 485668,6 | 4175173 |
| 342 | 485623,9 | 4174856 |
| 343 | 485431,8 | 4174843 |
| 344 | 485447,6 | 4174766 |
| 345 | 485428,4 | 4174748 |
| 346 | 485429,6 | 4174742 |
| 347 | 485436,7 | 4174710 |
| 348 | 485564,2 | 4174124 |
| 349 | 485668,6 | 4173645 |
| 350 | 485709,4 | 4173458 |
| 351 | 485711 | 4173450 |
| 352 | 485746,8 | 4173286 |
| **Б-10** | 353 | 485041,7 | 4173204 |
| 354 | 485171,8 | 4173212 |
| 355 | 485170,6 | 4173230 |
| 356 | 485361,8 | 4173242 |
| 357 | 485378,6 | 4173243 |
| 358 | 485456,6 | 4173248 |
| 359 | 485513,2 | 4173251 |
| 360 | 485562,6 | 4173260 |
| 361 | 485646,9 | 4173273 |
| 362 | 485679,2 | 4173279 |
| 363 | 485674,3 | 4173303 |
| 364 | 485634,8 | 4173471 |
| 365 | 485489,7 | 4174137 |
| 366 | 485110,8 | 4174111 |
| 367 | 484987 | 4174102 |
| 368 | 484966,5 | 4174087 |
| 369 | 485015,9 | 4173347 |
| 370 | 485018,9 | 4173303 |
| 371 | 485024,5 | 4173219 |
| **Б-11** | 372 | 485479,6 | 4174187 |
| 373 | 485493 | 4174216 |
| 374 | 485447,7 | 4174424 |
| 375 | 485443,9 | 4174441 |
| 376 | 485437,3 | 4174471 |
| 377 | 485424,1 | 4174532 |
| 378 | 485389,5 | 4174691 |
| 379 | 485366,4 | 4174714 |
| 380 | 485199,4 | 4174703 |
| 381 | 485075,7 | 4174509 |
| 382 | 485018,4 | 4174419 |
| 383 | 485006,1 | 4174399 |
| 384 | 484997,9 | 4174386 |
| 385 | 484966,9 | 4174307 |
| 386 | 484962,7 | 4174264 |
| 387 | 484965,4 | 4174197 |
| 388 | 484989,4 | 4174155 |
| **Б-12** | 389 | 485216,7 | 4174957 |
| 390 | 485606,6 | 4174912 |
| 391 | 485647 | 4175199 |
| 392 | 485806 | 4175209 |
| 393 | 485862,1 | 4175212 |
| 394 | 485839,9 | 4175317 |
| 395 | 485817,9 | 4175422 |
| 396 | 485810,3 | 4175474 |
| 397 | 485701,1 | 4175970 |
| 398 | 485667 | 4176181 |
| 399 | 485583,4 | 4176578 |
| 400 | 485557,3 | 4176701 |
| 401 | 485546,9 | 4176751 |
| 402 | 485489,5 | 4177024 |
| 403 | 485457,9 | 4177165 |
| 404 | 485401,7 | 4177145 |
| 405 | 485360,6 | 4177135 |
| 406 | 485311,3 | 4177128 |
| 407 | 485226,7 | 4177125 |
| 408 | 485152,7 | 4177130 |
| 409 | 485132 | 4177143 |
| 410 | 485119,4 | 4177161 |
| 411 | 485120,5 | 4177325 |
| 412 | 485109,8 | 4177704 |
| 413 | 485107,7 | 4177777 |
| 414 | 485107,8 | 4177789 |
| 415 | 485051,5 | 4177789 |
| 416 | 485025,6 | 4177786 |
| 417 | 484973,9 | 4177793 |
| 418 | 484923,1 | 4177791 |
| 419 | 484832,1 | 4177795 |
| 420 | 484713,4 | 4177807 |
| 421 | 484623,5 | 4177829 |
| 422 | 484603,2 | 4177830 |
| 423 | 484648,4 | 4177184 |
| 424 | 484643,6 | 4177184 |
| 425 | 484643,6 | 4177178 |
| 426 | 484648,8 | 4177178 |
| 427 | 484654,8 | 4177092 |
| 428 | 484654,4 | 4177092 |
| 429 | 484659,9 | 4177083 |
| 430 | 484655,6 | 4177080 |
| 431 | 484657,9 | 4177048 |
| 432 | 484737,7 | 4177053 |
| 433 | 484761,5 | 4176696 |
| 434 | 484761,8 | 4176692 |
| 435 | 484764,9 | 4176653 |
| 436 | 484765,4 | 4176646 |
| 437 | 484774,1 | 4176518 |
| 438 | 484797,3 | 4176181 |
| 439 | 484717,5 | 4176176 |
| 440 | 484770,5 | 4175393 |
| 441 | 484796,7 | 4175006 |
| 442 | 484879,2 | 4174997 |
| 443 | 485066,4 | 4174975 |

**5. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

*Железнодорожный транспорт*

Железнодорожная сеть состоит из трёх приёмо-отправочных путей на станции «Чик», подъездных путей к проектируемой сортировочной станции территории ПЛП и к промышленным площадкам резидентов.

Проектом предусмотрено обеспечение подъездными железнодорожными путями планировочных кварталов площадки «А».

Обеспечение железнодорожным транспортом площадки «А» будет осуществлено после реконструкции участка автомобильной дороги федерального значения Р-254 «Иртыш» со строительством путепровода над планируемой железнодорожной веткой. Конструкция путепровода позволит пропустить под автомобильной дорогой федерального значения Р-254 «Иртыш» дорожную сеть ПЛП и двухпутную железную дорогу. На первую очередь предусмотрено строительство одного пути.

Радиусы кривых в плане приняты от минимального 180 м до 300 м.

Железнодорожные пути предусматриваются на расстоянии 10-15 м от красной линии.

*Дорожная сеть*

Принципиальная схема дорожной сети предусмотрена в соответствии с генеральным планом территории ПЛП, предоставленным Заказчиком.

Основным вопросом в развитии дорожной сети, является вопрос о сопряжении дорожной сети территории ПЛП и автомобильной дороги федерального значения Р-254 «Иртыш». Проектом планировки территории предложено организовать полосу движения, устраиваемую для обеспечения разгона (полоса разгона) или торможения (полоса торможения) транспортных средств при въезде на территорию ПЛП или выезде в транспортный поток автомобильной дороги федерального значения Р-254 «Иртыш». Данные мероприятия должны быть согласованы с Федеральным казенным учреждением «Федеральное управление автомобильных дорог «Сибирь» Федерального дорожного агентства».

Радиусы поворота дорог в плане приняты не менее 30 м, с уширением проездной части. Основные дороги промышленной зоны предусмотрены 2-х полосные с шириной по полосам 3,75-4,5 м.

На перекрёстках радиусы приняты на площадке «А» - 35 м, на площадке «Б» - от 30 м, радиусы поворота на дублирующих объездных дорогах не менее 60 м.

Положение установленных проектом красных линий определяется шириной проезжей части дорожной сети, шириной коридоров инженерно-технический коммуникаций, тротуаров, полос озеленения.

Протяженность улично-дорожной сети ПЛП составляет 34,0 км.

Маршрут наземного общественного пассажирского транспорта – автобуса, будет проходить транзитной линией с обозначенными местами остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта в границах проектирования – составит 3,02 км.

**6. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры**

Водоснабжение объектов ПЛП предусматривается от подземных источников путем устройства скважин, резервуаров запаса воды и станций обезжелезивания на площадках крупных резидентов или скважин на группу меньших по площади резидентов.

Согласно проведенным геологическим исследованиям на всей территории площадки ПЛП на минимальной глубине залегания расположена водоносная линза, позволяющая небольшими средствами обеспечить площадки собственными скважинами.

При проектировании водоснабжения необходимо рассматривать целесообразность кооперирования систем водоснабжения объектов независимо от их ведомственной принадлежности. При этом проекты водоснабжения объектов необходимо разрабатывать одновременно с проектами канализации и обязательным анализом баланса водопотребления и отведения сточных вод.

Необходимо предусмотреть зоны охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водоводов.

Качество воды, подаваемой на производственные нужды, должно соответствовать технологическим требованиям с учётом его влияния на выпускаемую продукцию и обеспечения санитарно-гигиенических условий для обслуживающего персонала.

Также должен быть предусмотрен противопожарный водопровод.

*Водоотведение*

Основным решением по водоотведению территории ПЛП является строительство централизованной системы хозяйственно – бытовой канализационной сети, с дальнейшим отведением стоков в существующий канализационный напорный коллектор, затем на канализационные очистные сооружения ПЛП (далее КОС), через промежуточные канализационные насосные станции.

Стоки подаются на очистные сооружения ПЛП и далее, после полной очистки, перекачиваются и сбрасываются в р. Чик. Производительность очистных сооружений 3500 куб. м.

Прокладка хозяйственно-бытовой канализации самотечной и напорной предусмотрена на расстоянии 18 м от оси дорог.

Ливневая канализация и хозяйственно-бытовая разнесена по разные стороны от осей дорог с обеспечением отступа 18 м.

Прокладка проектируемых магистральных канализационных сетей предусматривается в инженерных технических коридорах, не включаемых в границы застройки.

На территории ПЛП предусмотрены площадки для размещения КНС:

-квартал Б-7-КНС1-1 шт.;

-квартал Б-9-КНС7÷8-2-1 шт.;

-квартал Б-10-КНС-9-1 шт.;

-квартал А-1-КНС-2 шт.;

-квартал А-5-КНС-1 шт;

-квартал А-8-КНС-1 шт;

КНС№7, КНС№8, КНС№9, КГН-7, КГН-8, КГП-9, КНС размещены на территориях общего пользования.

*Теплоснабжение*

Теплоснабжение площадок предусматривается от газовой котельной.

В системах централизованного теплоснабжения для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения производственных зданий в качестве теплоносителя принята вода.

Прокладка тепловых сетей предусматривается подземная (в каналах). Прокладка трубопроводов тепловых и газовых предусматривается по разные стороны от оси автодорог с обеспечением отступа 13 м.

*Газоснабжение*

Проектным решением предусматривается централизованное газоснабжение от двух независимых газораспределительных станций (далее -ГРС):

ГРС «Чик» разводящей сетью ко всем резидентам;

ГРС-9 с. Толмачёво, «Газопровод высокого давления II категории 0,6 МПа от ООО «Логопарк - Толмачёво».

Газ будет использоваться для отопления и электрогенерации. На территории планируется строительство газовой котельной (мощностью 16 МВт).

Подача газа предусмотрена ко всем потребителям.

Сети газопровода расположены с обеспечением отступа от оси автодорог 13 м.

По территории промышленных предприятий прокладку наружных газопроводов следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий».

*Электроснабжение*

Электроснабжение в границах проекта представляет собой самостоятельную систему, запитанную от существующей электрической подстанции (далее – ПС) ПС «Сокол» (кабельной линией 20 кВ) и от ПС «Строительная» (воздушной линией 20 кВ), которые в свою очередь получают питание от ПС «Прокудская»; перспективной ПС «Логопарк» (220/20 кВ).

Питание потребителей предлагается осуществлять через распределительные пункты по двум раздельно работающим кабельным линиям. Кабельные линии выполнить силовыми кабелями марок ААБ, АСБ, СБ разных сечений, а питающие кабельные линии, проложенные в последнее время - кабелями с изоляцией из сшитого полиэтилена сечением до 500 кв.мм.

Питание распределительных пунктов (далее – РП) РП-4, РП-5, РП-6 предусмотрено от перспективной ПС «Логопарк» мощностью 2х63 МВА с прокладкой кабельной линии 20кВ в основном коридоре до РП-5.

Размещение РП предусмотрено в следующих кварталах:

-квартал Б-4-РП-1-1 шт.;

-квартал Б-10-РП-3-1 шт.;

-квартал А-5-РП-2, 1 шт.;

-квартал А-8-РП-4, 1 шт.;

-квартал Б-9-РП-1 шт.;

-квартал Б-10-РП-1 шт.;

-квартал Б-10-РП-3518-1 шт.

*Связь*

По проектируемой территории проходят линейные сооружения связи, вдоль существующих и проектируемых дорог.

*Ливневая сеть*

Система водоотведения предусмотрена раздельная. Сеть ливневой канализации организована следующим образом: на территории резидентов ПЛП предусмотрена организация самостоятельной сети ливневой канализации с предварительной очисткой поверхностных стоков перед сбросом в общесплавную сеть ПЛП, далее дождевые стоки по самотечным коллекторам поступают в накопительные резервуары, а затем через насосные станции по напорному коллектору до места сброса в р. Чик.

На территории ПЛП предусмотрены площадки для размещения насосных станций ливневой канализации (далее - Л.КНС) и резервуаров:

-квартал Б-4-Л. КНС1-1 шт.;

-квартал Б-5-Л. КНС2-1 шт.;

-квартал Б-10-Л. КНС3-1 шт.;

-квартал Б-11-Л. КНС4-1 шт.;

-квартал А-11-Л. КНС-1 шт.;

-квартал Б-12-Л. КНС1÷2-2 шт.;

-резервуар-накопитель квартал-А-5;

-резервуар-накопитель квартал-А-8;

-резервуар-накопитель V=7106 куб.м.-квартал-А-7;

-резервуар-накопитель V=5000 куб.м.-квартал-Б-04;

-резервуар-накопитель V=8000 куб.м.-квартал-Б-05;

-резервуар-накопитель V=2300 куб.м.-квартал-Б-10;

-резервуар-накопитель V=7000 куб.м.-квартал-Б-11;

-резервуар-усреднитель V=5000 куб.м квартал-Б-12;

-резервуар-усреднитель V=6000 куб.м квартал-Б-12;

Л.КНС-1÷4 с резервуарами накопителями построены.

**7. Основные показатели развития планируемой территории**

Таблица № 7-1

| № п/п | Наименование  показателя | Ед.  изм. | 2021 год | 2036 год |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |  | 4 |
| 1 | **Территории** | | | |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории (площадка «А» и «Б»), в том числе: | га | 988,03 | 1202,7 |
| 1.1.1 | Зона объектов связи | га | - | 14,5 |
| 1.1.2 | Производственно-логистическая зона | га | - | 904,3 |
| 1.1.3 | Зона объектов инженерной  инфраструктуры | га | 45,08 | 15,2 |
| 1.1.4 | Зона транспортной инфраструктуры | га | 105,77 | 239,7 |
| 1.1.5 | Зона делового, общественного  и коммерческого назначения | га | - | 29,0 |
| 2 | **Дорожно-транспортная инфраструктура** | | | |
| 2.1 | Протяженность дорожной сети, в том числе: | км | 19,82 | 34,0 |
| 2.1.1 | Автомобильные дороги регионального  значения | км | 8,05 | 8,2 |
| 2.1.2 | Автомобильные дороги ПЛП общего  пользования | км | 16,8 | 21,4 |
| 2.1.3 | Автомобильные дороги ПЛП необщего  пользования | км | - | 4,4 |
| 2.2 | Протяжённость железнодорожных путей  необщего пользования | км | 11,3 | 42,3 |
| 3 | **Инженерная инфраструктура** | | | |
| 3.1 | Протяжённость сетей водоотведения | км | 21,8 | 23,3 |
| 3.2 | Протяжённость сетей теплоснабжения | км | 0,6 | 10,5 |
| 3.3 | Протяжённость сетей газоснабжения | км | 9,5 | 25,0 |
| 3.4 | Протяжённость сетей электроснабжения | км | 9,57 | 55,6 |
| 3.5 | Протяжённость сетей ливневой  канализации | км | 9,3 | 19,3 |
| 3.6 | Протяжённость линий связи | км | 19,5 | 34,0 |
| 3.7 | Протяжённость сетей водоснабжения | км | 1,8 | 2,2 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к проекту планировки территории Промышленно-логистического парка Новосибирской области (площадка «А» и «Б»)

**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.**

Общее планировочное решение выполнено в соответствии с основными положениями технического задания на проектирование, а также предоставленными Заказчиком территории Промышленно-логистического парка Новосибирской области (далее – ПЛП), параметрами и характеристиками планируемой застройки, габариты земельных участков и схемой дорожной сети и прочие.

Проектом планировки решается общая стратегия развития ПЛП.

В основу планировочного решения положены следующие принципы:

функциональное зонирование территории в увязке с общими принципами использования данной территории;

структурная организация территорий;

организация транспортной сети, обеспечивающей удобные и кратчайшие связи всех зон между собой и соединение с внешними дорогами;

оптимальное решение инженерного обеспечения территорий.

Проект планировки разрабатывается для обеспечения устойчивого развития планируемой территорий, выделения элементов планировочной структуры, освоения территории в целях развития производственных и логистических направлений, установления границ зон для размещения объектов капитального строительства и для строительства и размещения линейных объектов.

Проектом планировки территории в целях размещения объектов производственно-логистического назначения и организации транспортной схемы территории, предусматривается проектирование и строительство объектов капитального строительства в один этап.

Развитие планируемой территории запланировано на расчетный срок до 2036г., согласно расчетному сроку генерального плана Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Освоение территории ПЛП будет происходить в несколько этапов. Поэтапное развитие территории ПЛП обусловлено инвестированием работ по проектированию и строительству объектов капитального строительства, в зависимости от очередности освоения площадок ПЛП резидентами.

Очередность основных задач, которые решаются в проекте планировки в рамках этапа для предоставления площадок резидентам:

строительство дорог, проездов, организация поверхностного стока;

подготовка площадок для установки объектов инженерной инфраструктуры для территории ПЛП;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций в коммуникационных коридорах;

подключение к объектам инженерной инфраструктуры;

благоустройство территории.

Основными задачами в рамках этапа освоения площадки, непосредственно, резидентом для ведения своей деятельности:

строительство внутриквартальных проездов, парковок для автомобилей, организация поверхностного стока на площадке;

подготовка площадок под строительство производственных зданий и сооружений;

подготовка площадок для установки объектов инженерной инфраструктуры на площадке резидента;

возведение зданий;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций;

подключение к объектам инженерной инфраструктуры;

благоустройство территории.

На проектируемой территории планируется проектирование и строительство объектов капитального строительства, представленных в таблице № 1.

Таблица № 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта капитального строительства | Границы зон объектов капитального строительства | Срок реализации, год |
| 1 | Производственные здания и сооружения | Производственно-логистическая зона | 2036 |
| 2 | Объекты административно-общественного назначения | Многофункциональная общественно-деловая зона | 2036 |
| 3 | Автомобильные дороги, проезды, парковочные места | Зона транспортной инфраструктуры | 2036 |
| 4 | Внутриплощадочные инженерные сети и объекты (в т.ч. трансформаторный пункт, локальные очистные сооружения, газовые котельные) | Зона инженерной инфраструктуры | 2036 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_».