

Е. И. Аврунев^{1}, А. С. Лантева^{2*}*

Подготовка проекта планировки территории села Прокудское Новосибирской области

¹Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация,
*e-mail: avrunev-ei@yandex.ru

²Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация,
*e-mail: sidorasinka@gmail.com

Аннотация. Отмечается, что в результате миграционных процессов, связанных с развитием Промышленно-логистического парка Новосибирской области в селе Прокудское, наблюдается рост численности населения. Это создает необходимость в формировании комфортных условий для проживания, включая обеспечение жильем и развитие инфраструктуры, в частности проектирование школы и детского сада. Проведены расчеты на основании рекомендованных технических правил планировки и застройки сельских поселений. Предлагается, чтобы основным видом разрешенного использования в новом жилом квартале стала среднеэтажная жилая застройка. В географической информационной системе MapInfo Professional подготовлен проект планировки территории села Прокудское Новосибирской области, рассчитанный на 2,25 тыс. жителей. Результатом выполненных исследований явилась необходимость увеличения площади территории с. Прокудское на 40,8 га за счет земель сельскохозяйственного назначения.

Ключевые слова: проект планировки территории, жилая зона, жилой квартал, правила землепользования и застройки, развития, границы

Е. И. Аврунев^{1}, А. С. Лантева^{2*}*

Development of a project for the planning of the territory of the village of Prokudskoye in the Novosibirsk region

¹Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation,
*e-mail: avrunev-ei@yandex.ru

²Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation,
*e-mail: sidorasinka@gmail.com

Abstract. It is noted that as a result of migration processes related to the development of the industrial and logistics park of the Novosibirsk region, population growth is observed in the village of Prokudskoye. This creates the need to create comfortable living conditions, including housing and infrastructure development, in particular the design of schools and kindergartens. Calculations were carried out on the basis of the recommended technical rules for the planning and development of rural settlements. It is proposed that medium-rise residential buildings become the main type of permitted use in the new residential quarter. The geographical information system MapInfo Professional has prepared a draft layout of the territory of the village of Prokudskoye in the Novosibirsk region, designed for 2.25 thousand residents. The results of the performed studies revealed the need to increase the area of the village of Prokudskoye by 40.8 hectares at the expense of agricultural land.

Keywords: territory planning project, residential area, residential quarter, rules of land use and development, building, borders

Введение

Село Прокудское внесло значительный вклад в развитие сельского хозяйства Новосибирской области. С 1957 года функционировал Чикский семеноводческий совхоз, в составе которого были различные направления животноводства и растениеводства. С 1968 года на базе совхоза начала функционировать племенная коневферма, ставшая известной благодаря участию лошадей в испытаниях на ипподромах Москвы, Новосибирска, Томска и Барнаула. В 1981 г. предприятие было награждено орденом Трудового Красного Знамени [1]. Параллельно с развитием совхоза на территории села с 1971 года начала работу птицефабрика (с 1972 года «Птицефабрика имени 50-летия СССР»), которая уже к 1980-х гг. стала лидером птицеводства Сибири и вошла в число лучших хозяйств страны, имея поголовье в 1 миллион кур-несушек. Одновременно с развитием птицефабрики был возведен элеватор, который обеспечивал комбикормом хозяйства Коченевского, Колыванского, Новосибирского и Ордынского районов Новосибирской области.

Однако, в период рыночных реформ положение дел изменилось, и сельскохозяйственный потенциал села оказался невостребованным. В середине 1990-х Новосибирская область вошла в категорию «новых депрессивных регионов», в этот период она перепрофилировалась в субъект, обслуживающий сферу обращения и финансы, межрегиональную торговлю и стала крупным транспортным центром. В следствии чего, Новосибирская область, используя свое выгодное экономико-географическое положение, увеличила грузо- и пассажирооборот. На это указывает удельный вес транспортного комплекса в валовом региональном продукте, который согласно Постановлению Правительства Новосибирской области от 27.12.2016 № 450-П составляет 15,8%, что выше на 6,5% общероссийских показателей [2]. В связи с этим регион вынужден поддерживать масштабное развитие транспортной отрасли, межрайонной транспортной инфраструктуры и логистики. Новосибирская область формирует 1/12 часть грузооборота Сибирского федерального округа и занимает 4 место из 10 возможных, уступая Красноярскому краю, Иркутской и Кемеровской областям [3].

В 2007 году по инициативе Правительства Новосибирской области и Агентства инвестиционного развития был создан Промышленно-логистический парк (ПЛП), который активно развивается в настоящее время. Главная цель создания парка – привлечение в Новосибирскую область долгосрочных инвестиций и создание благоприятных условия для российских и зарубежных инвесторов. Территорию парка пересекают Федеральная автомобильная трасса М-51 «Байкал» и транссибирская железнодорожная магистраль. В непосредственной близости от международного аэропорта Толмачево. Трудовыми ресурсами ПЛП обеспечивают города Новосибирск и Обь, а также близлежащие населенные пункты село Прокудское и рабочий поселок Чик. По разным источникам, по завершении строительства парка (когда запустятся все предприятия) число рабочих мест составит от 15 до 25 тысяч человек [4, 5] На 2024 год общее число рабочих мест уже достигло 7 тысяч [6].

В связи с развитием ПЛП в селе Прокудское наблюдается положительная тенденция в демографических показателях. По состоянию на 1 октября 2024 года численность населения составила 6,6 тыс. человек, тогда как по данным переписи 2021

года она равнялась 5,9 тыс. человек. Приток населения обусловлен, в основном, миграционными процессами. В Прокудское съезжаются жители других деревень и сел Новосибирской области, в связи с чем возникает необходимость создания комфортных условий для их проживания, что в первую очередь требует обеспечения жильем и развитой инфраструктурой, включая школы, детские сады и магазины.

Таким образом целью исследования является разработка проекта планировки территории села Прокудское.

Методы и материалы

Подготовка документов территориального планирования выполнялась на материалах дистанционного зондирования Земли в виде ортофотоплана масштаба 1:22000.

В качестве исходной основы для подготовки соответствующего комплекта документов использовался генеральный план, подготовленный и утвержденный Министерством строительства Новосибирской области 18 марта 2021 года.

Отсутствие в генеральном плане развития села Прокудское изменений границ с учетом перспективы развития послужило поводом для дальнейших исследований. Направлением исследований является увеличение площади села за счет земель сельскохозяйственного назначения, и установление жилой зоны для создания комфортных условий проживания.

Существующие границы села по координатам характерных точек были нанесены на ортофотоплан территории (координаты взяты из текстовой части генерального плана) и представлены на рисунке 1.

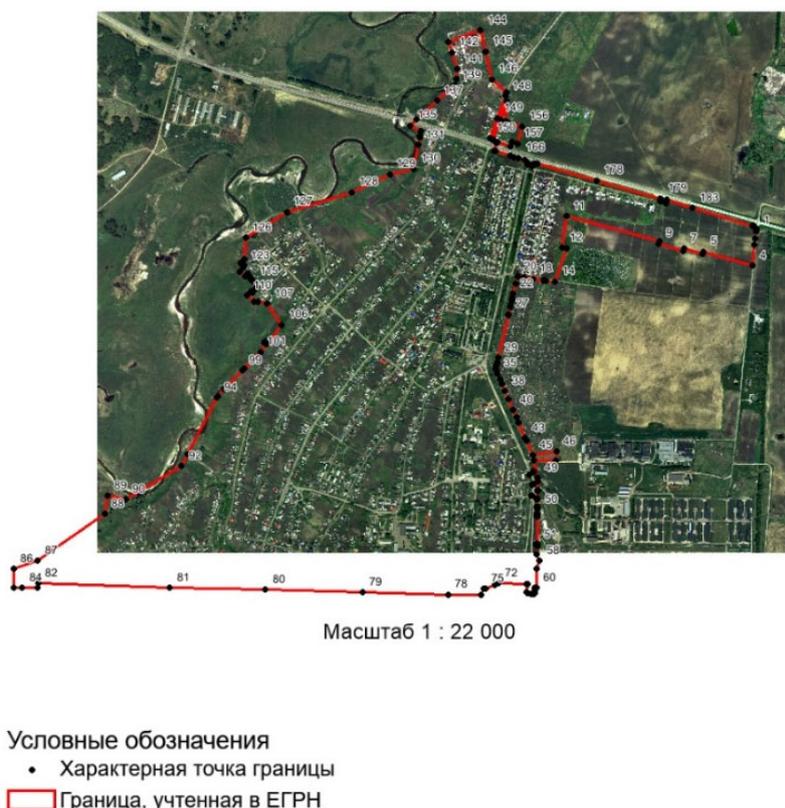


Рис. 1. Границы села Прокудское

Учитывая перспективный рост населения этого территориального образования нами было принято решение о расширении территории в виде проектирования квартала, предназначенного проживания граждан.

Для соблюдения норм земельного и градостроительного законодательства, а также в целях обеспечения безопасных и благоприятных условий жизни людей на территории проектируемого квартала необходимо учитывать зоны с особым условием использования территорий (ЗОУиТ). Для этого в качестве растровой подосновы использовалась карта ЗОУиТ, размещенная на сайте администрации Прокудского сельсовета [7]. Кроме этого, с интернет-ресурса Программный центр были подгружены таблицы с описанием ЗОУиТ для MapInfo Professional (рис. 2) [8].



Масштаб 1 : 9 000

Условные обозначения

- Характерная точка границы
- ▭ Граница, внесенная в ЕГРН
- ▭ Граница ЗОУиТ, внесенная в ЕГРН

Рис. 2. Фрагмент карты зон с особым условием использования территории

Опираясь на внесенные в ЕГРН сведения о границах ЗОУиТ, было предложено запроектировать границы жилого квартала в варианте, представленном на рисунке 3.



Масштаб 1 : 8 000



Масштаб 1 : 8 000

Условные обозначения

- Характерная точка границы
- Граница, внесенная в ЕГРН
- Граница ЗОУиТ, внесенная в ЕГРН
- Проектные границы жилой зоны
- среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- магазины (4.4)
- автомобильные дороги (2 полосы движения)

Рис. 3. Проектные границы жилого квартала

Результаты и обсуждение

Поскольку проект планировки территории носит долговременный характер реализации, необходимо наиболее точно прогнозировать развитие населенных пунктов, с учетом множества факторов. Формирование параметров территории нового квартала производилось на основе Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области [9], СП 42.13330.2016 [10], а также статистических данных, опубликованных Росстатом.

На основании ПЗЗ принято решение в проектных границах с Прокудского запроектировать жилой квартал, в котором в качестве основного вида разрешенного использования будет выступать среднеэтажная жилая застройка, а в качестве условно-разрешенных – дошкольное, начальное и среднее общее образование, и магазины.

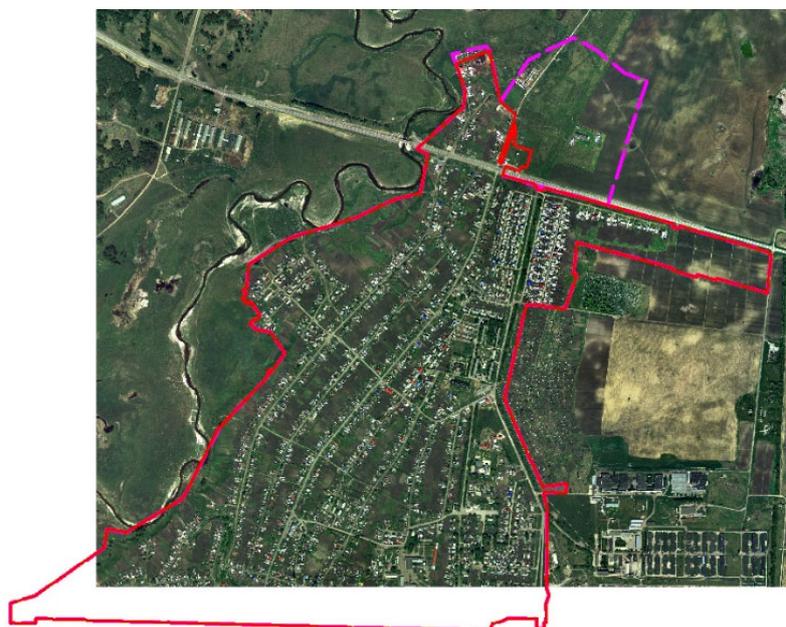
В табл. 1 приведены расчетные данные для определения параметров жилой зоны.

Для определения количественного состава населения использовали укрупненные показатели из расчета на 1000 чел. – 8 га территории при застройке территории среднеэтажными жилыми домами [10]. Число детей дошкольного и школьного возраста определено исходя из статистических данных Новосибирской области. По данным Росстата, в 2021 году в Новосибирской области число несовершеннолетних детей составило примерно 19% от общего числа населения. Число детей до трех лет составило 13% от числа всех детей, детей дошкольного возраста – 24%, учеников младших классов – 47% и подростков в возрасте от 15 до 17 лет – 16% [11].

Расчетные данные для определения параметров жилой зоны

Расчетные данные	Площадь проектируемой жилой зоны, га	18
	Количественный состав населения проектируемой жилой зоны, чел.	2250
	из них:	
	дети дошкольного возраста	102
	дети школьного возраста	269
Параметры жилой зоны	Площадь территории для среднеэтажной жилой застройки, га	13,66
	Площадь территории для размещения объектов образования, га	1,9
	Площадь территории для размещения магазинов, га	0,6-0,8
	Ширина дорог, м	6

Таким образом, предлагаемый проект планировки территории рассчитан на 2250 человек. Он предусматривает размещение общеобразовательной школы на 269 учащихся, детского сада, вместимостью 102 человека, а также размещение торгового центра (магазина). Предлагаемый проект подразумевает изменение границ села на 36,1 га. Кроме того, в процессе подготовки проекта было принято решение включить в границы населенного пункта часть территорий, предусмотренных генеральным планом (рис. 4).



Масштаб 1 : 22 000

Условные обозначения

- ▭ Граница, внесенная в ЕГРН
- ▭ Проектируемая граница села

Рис. 4. Предлагаемая граница села Прокудское

Результатом выполненных исследований явилась необходимость увеличения площади территории с. Прокудское на 40,8 га.

Заключение

Для реализации проекта требуется государственное финансирование в рамках целевой программы. Целевые программы для развития населенных пунктов являются важным инструментом государственной политики, направленным на достижение социально-экономического прогресса и обеспечения устойчивого развития регионов. Их эффективность зависит от тщательного планирования, прозрачного управления и мониторинга результатов.

Альтернативный вариант предусматривает привлечение средств для реализации проекта путем установления взаимодействия с инвесторами, в роли которых могут выступать компании, предоставляющие рабочие места в Промышленно-логистическом парке Новосибирской области. Взаимодействие с инвесторами является стратегически важным шагом для успешной реализации проекта с выгодами как для инициаторов проекта, так и для самих инвесторов.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Новосибирский краеведческий портал / Совхоз «Чикский» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://new-old.ngonb.ru/calendar/detail.php?ELEMENT_ID=39532.
2. Постановление Правительства Новосибирской области от 27.12.2016 № 450-П «Об утверждении прогноза социально-экономического развития Новосибирской области на 2016-2030». [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://publication.pravo.gov.ru/document/5400201612290029>.
3. Доклад Федеральной службы государственной статистики о социально-экономическом положении Сибирского федерального округа в I квартале 2022 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Sibirskij-fo_2k-2022.pdf.
4. Группа компаний «Абазур» / ПЛП Промышленно-логистический парк Новосибирской области Толмачево [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://stroy54.ru/plp-promyshlленно-logisticheskij-park-tolmachevo-novosibirskoj-oblasti/>.
5. Все новости Новосибирска и Сибири / Промышленно-логистический парк Новосибирска больше не будет расширяться [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://infopro54.ru/news/promyshlленно-logisticheskij-park-novosibirska-bolshe-ne-budet-rasshiryatsya/>.
6. Сайт Министерства экономического развития Новосибирской области / В Новосибирске построят промышленно-логистический комплекс стоимостью 10 млрд рублей [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://econom.nso.ru/news/4196>.
7. Сайт администрации Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://prokudskoe.nso.ru/>.
8. Программный центр / Архив кадастровых планов территорий, файлов ЕГРН [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pbprog.ru/ws/fir/>.
9. Правила землепользования и застройки Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://prokudskoe.nso.ru/page/2996СП42.13330.2016>.
10. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rkc56.ru/attach/orenburg/docs/kodeks/SP-42-13330-2016-Svod-pravil-Gradostroitelstvo.pdf>.
11. Сайт территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://54.rosstat.gov.ru/folder/184377>.