



## АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.12.2017 № 1175

О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации рабочего поселка Кольцово «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области и проекта межевания в его составе»

Руководствуясь статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 29.09.2010 № 42 «О порядке подготовки документации по планировке территории рабочего поселка Кольцово», постановлением администрации рабочего поселка Кольцово от 16.05.2017 № 369 «О подготовке проекта планировки территории микрорайона «Новоборский» в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области и проекта межевания в его составе», в целях выявления и учета мнения и интересов жителей рабочего поселка Кольцово **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления администрации рабочего поселка Кольцово «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области и проекта межевания в его составе» (приложение).

2. Отделу градостроительства администрации рабочего поселка Кольцово (Буконкина М.А.) совместно с Комиссией по землепользованию и застройке рабочего поселка Кольцово (далее - Комиссия) провести публичные слушания 06.02.2018 в 12.00 в здании администрации рабочего поселка Кольцово, по адресу: Новосибирская обл., р.п. Кольцово, д. 14, офис 2.

3. Определить местонахождение Комиссии по адресу: Новосибирская обл., р.п. Кольцово, д. 9а, контактный телефон 306-14-94.

4. Предложить жителям рабочего поселка Кольцово не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в администрацию рабочего поселка Кольцово свои предложения по вынесенному на публичные слушания проекту постановления.

5. Отделу градостроительства администрации рабочего поселка Кольцово (Буконкина М.А.) совместно с Комиссией организовать исполнение положений, предусмотренных частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе демонстрацию материалов и проведение консультативных, разъяснительных мероприятий.

6. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене нормативно-правовых актов рабочего поселка Кольцово «КОЛЬЦОВО-ПРАВО» и разместить на официальном интернет-портале рабочего поселка Кольцово.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации рабочего поселка Кольцово по строительству и управлению муниципальной собственностью Болдыреву Т.И.

Глава рабочего поселка Кольцово

Н.Г. Красников

Приложение  
к постановлению администрации  
рабочего поселка Кольцово  
от 27.12.2017 № 1175

ПРОЕКТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Об утверждении проекта планировки территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области и проекта межевания в его составе

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 29.09.2010 № 42 «О порядке подготовки документации по планировке территории рабочего поселка Кольцово, постановлением администрации рабочего поселка Кольцово от 16.05.2017 № 369 «О подготовке проекта планировки территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области и проекта межевания в его составе», в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний  
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории микрорайона Новоборский в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области и проекта межевания в его составе» (Приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном интернет-портале рабочего поселка Кольцово.

Глава рабочего поселка Кольцово

Н.Г. Красников

Приложение  
к постановлению администрации  
рабочего поселка Кольцово  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**  
планировки территории микрорайона Новоборский  
в рабочем поселке Кольцово

Основная часть проекта планировки территории включает в себя следующее.

1. Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. (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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения (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).

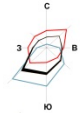
4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

На чертежах межевания территории отображаются: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ; линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; границы зон действия публичных сервитутов (Приложение 4).

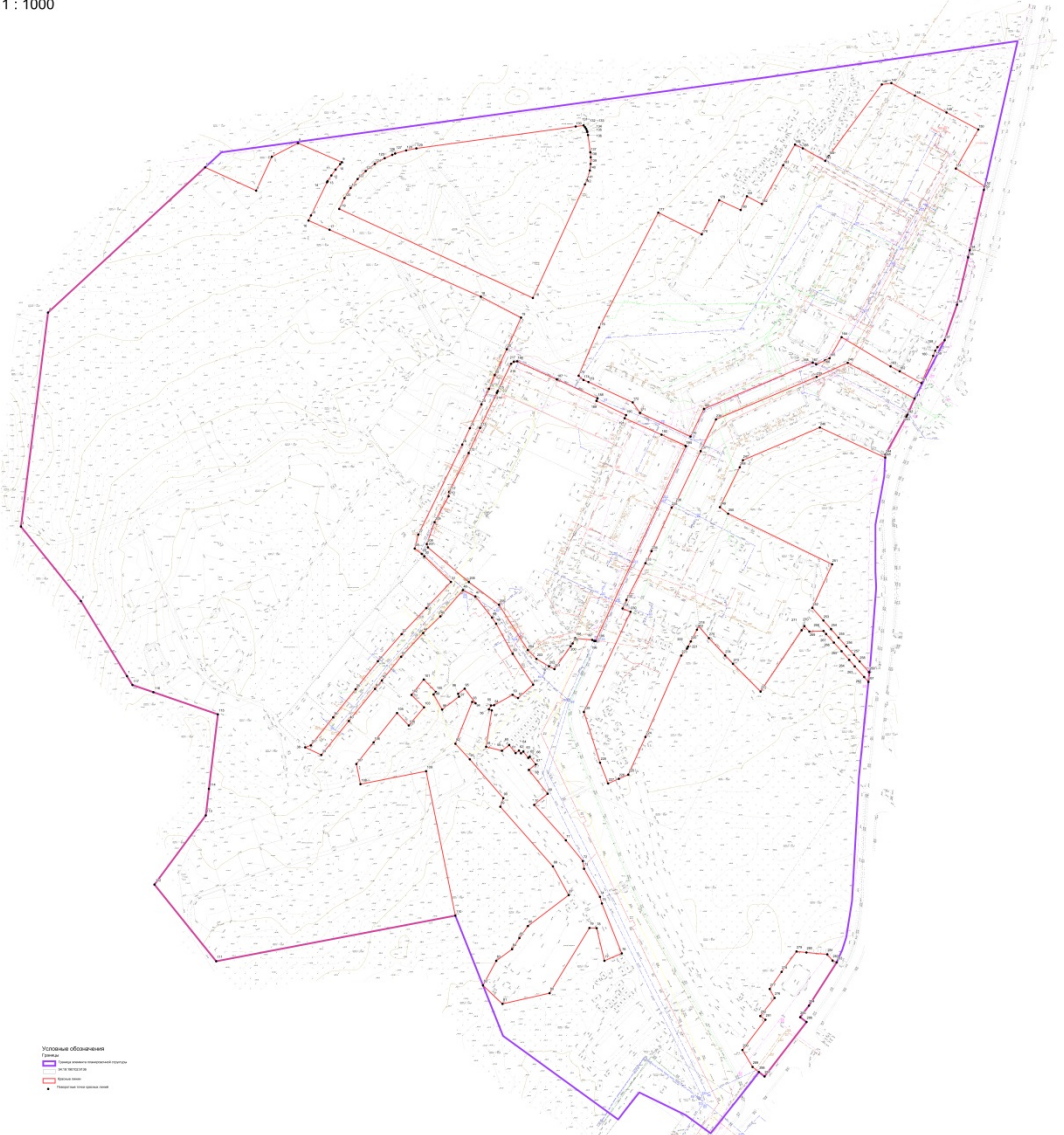


Проект планировки территории микрорайона "Новоборский" в р.п. Кольцово Новосибирской области  
и проект межевания в его составе



ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ

М 1 : 1000



Условные обозначения  
Границы:  
- территория микрорайона  
- земельный участок  
- граница участка  
- граница земельного участка

Итого		в том числе		в том числе		в том числе	
№	п/п	№	п/п	№	п/п	№	п/п
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8



Приложение 2  
к проекту планировки территории  
микрорайона Новоборский в р.п. Кольцово

### 1. Характеристика современного использования территории

Объектом проектирования является территория микрорайона «Новоборский», расположенная в северо-западной части рабочего поселка Кольцово. С севера и запада граница микрорайона «Новоборский» совпадает с границей рабочего поселка Кольцово. С востока граница микрорайона ограничена автодорогой «Подъезд к Госплемптицесовхозу 3 км», с южной стороны ограничена индивидуальной застройкой по ул. Садовая. Большая часть территории имеет исторически сложившуюся застройку малоэтажными многоквартирными домами (2 — 5 этажей) по улице Центральной, а так же застройку индивидуальными жилыми домами по улицам Зелёной и Строительной. На территории проектирования расположены социально-культурные объекты: Дом культуры Кольцово, муниципальная баня, а так же объекты торговли и ветеринарная клиника.

Западная часть территории проектирования не освоена. Здесь расположены редкие огороды, право на которые не зарегистрированы в ЕГРН. В соответствии с Генеральным планом северная ее часть предназначена для обеспечения научной деятельности (образован земельный участок с кадастровым номером 54:19:190102:9273). На этом месте предполагается строительство научно-технологического центра Навител. Оставшаяся часть земельного участка (кадастровый номер 54:19:190102:1056) западной части территории проектирования предназначена для малоэтажного строительства, с расположением объекта местного значения — детского сада на 150 мест.

Таблица 1  
Баланс современного использования территории

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
	ВСЕГО в границах проектирования	53,19	100
1	зона малоэтажной жилой застройки	17,7	38
2	зона малоэтажной жилой застройки усадебного типа	4,99	9
3	зона научно-производственная, объектов инновационного развития	1,95	4
4	зона общественно-делового и коммерческого назначения	0,97	2
5	зона объектов учебного назначения, включая объекты дошкольного и среднего образования	0,54	1
6	зона рекреационных территорий	12,34	23
7	зона среднеэтажной застройки	1,59	3



8	производственная зона	4,80	9
9	зона объектов спортивно-зрелищного назначения	1,44	3
10	зона улично-дорожной сети	6,87	13

## **2. Основные направления градостроительного развития территории**

### **2.1. Численность населения и жилищный фонд**

Территория микрорайона в настоящее время застроена, расчетная численность населения принята в соответствии с генеральным планом и составляет 2290 человек, расчётный жилой фонд 75,1 тыс. кв.м.

### **2.2. Планировочная организация территории**

Общее планировочное решение выполнено в соответствии с основным положением генерального плана р.п. Кольцово.

Проектом сформированы в красных линиях кварталы в зонах исторически сложившейся застройки, а так же на территории планируемой застройки малоэтажными домами и территории обеспечения научной деятельности.

Красные линии соответствуют границам микрорайонов р.п. Кольцово предусмотренных генеральным планом, а так же границам сформированных земельных участков.

Проектом предусмотрено создание зоны объектов инженерной инфраструктуры под существующую комплектную трансформаторную подстанцию наружной установки (КТПН) и проектируемые очистные сооружения.

### **2.3. Зоны размещения объектов капитального строительства**

В границах проектирования выделено 11 функциональных зон:

зона малоэтажной жилой застройки

зона малоэтажной жилой застройки усадебного типа

зона научно-производственная, объектов инновационного развития

зона общественно-делового и коммерческого назначения

зона объектов инженерной инфраструктуры

зона объектов учебного назначения, включая объекты дошкольного и среднего образования

зона рекреационных территорий

зона среднеэтажной застройки

производственная зона

зона объектов спортивно-зрелищного назначения

зона улично-дорожной сети

Таблица 2

Параметры планируемых функциональных зон (зон размещения объектов капитального строительства)

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
	ВСЕГО в границах проектирования	53,19	100
1	зона малоэтажной жилой застройки	17,62	33
2	зона малоэтажной жилой застройки усадебного типа	4,99	9
3	зона научно-производственная, объектов инновационного развития	1,95	4
4	зона общественно-делового и коммерческого назначения	0,71	1
5	зона объектов инженерной инфраструктуры	0,34	1
6	зона объектов учебного назначения, включая объекты дошкольного и среднего образования	0,54	1
7	зона рекреационных территорий	12,34	23
8	зона среднеэтажной застройки	1,59	3
9	производственная зона	4,80	9
10	зона объектов спортивно-зрелищного назначения	1,44	3
11	зона улично-дорожной сети	6,87	13

#### 2.4. Охрана объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют.

#### 2.5. Зоны с особыми условиями использования территории

В границах проектирования установлены охранные зоны воздушных линии электропередач 0,4 и 10 кВ. А так же кабельных линий электропередач 0,4 и 10 кВ.

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 для:

ЛЭП 10 кВ – 10 м в обе стороны от крайнего провода.

ЛЭП 0,4 кВ — 2 метра в обе стороны от крайнего провода.

Кабели 10кВ и 0,4кВ — 1 метр в обе стороны.

КТПН 10кВ-0,4кВ — 10 метров, в соответствии с максимальным вольтажом.

Для существующей и проектируемой ниток газопровода высокого и низкого давления установлены охранные зоны размером 3 метра в обе стороны от газопровода, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Для существующих линий связи установлены охранные зоны размером 2 метра в обе стороны от кабеля, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Для существующих объектов теплосетей установлены охранные зоны размером 3 метра в обе стороны от оси, в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Для существующих и проектируемых объектов водоснабжения и канализации установлены охранные зоны размером 3 метра в обе стороны от кабеля, в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

## **2.6. Развитие системы транспортного обслуживания**

Улично-дорожная сеть проектируется в полном соответствии с генеральным планом р.п. Кольцово. Первым этапом планируется продлить ул. Зелёную на север, а примыкающий к ней с востока внутриквартальный проезд — на запад, для обеспечения подъезда к строящемуся объектам научно-технологического центра Навител.

## **2.7. Развитие систем инженерно-технического обеспечения**

Инженерное обеспечение разработано на неосвоенную западную территорию микрорайона.

Коллекторы ливневой канализации, водовод, хозяйственно-бытовая канализация и газопровод низкого давления планируются для обеспечения нужд строящихся объектов.

Точки подключения к магистральным коммуникациям, трассировку внутриквартальных инженерных сетей, а так же объемы потребления следует проработать при проектировании генерального плана земельного участка с кадастровым номером 54:19:190102:9273 на основании технических условий.

## **3. Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения**

### **3.1. Размещение объектов федерального значения**

На проектируемой территории размещения объектов федерального значения не предусмотрено.

### **3.2. Размещение объектов регионального значения**

На проектируемой территории размещения объектов регионального значения не предусмотрено.

### **3.3. Размещение объектов местного значения**

На проектируемой территории планируется размещение объекта местного значения — детский сад на 150 мест.

Приложение 3  
к проекту планировки территории  
микрорайона Новоборский в р.п. Кольцово

**Положение об очередности планируемого развития территории**

Большая часть территории имеет исторически сложившуюся застройку малоэтажными многоквартирными домами (2 — 5 этажей) по улице Центральной, а так же застройку индивидуальными жилыми домами по улицам Зелёной и Строительной. На территории проектирования расположены социально-культурные объекты: Дом культуры Кольцово, муниципальная баня, а так же объекты торговли и ветеринарная клиника.

В период 2018-2019 годов планируется строительство научно-технологического центра Навител на территории зоны обеспечения научной деятельности, а так же спортивного комплекса «Зима-Лето» на территории зоны объектов спортивно-зрелищного назначения.

В перспективе до 2024 года планируется освоение западной части микрорайона под малоэтажную застройку с расположением объекта местного значения — детского сада на 150 мест.

---

Приложение 4  
к проекту межевания территории  
микрорайона Новоборский р.п. Кольцово

