



АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.12.2017 № 1177

О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации рабочего поселка Кольцово «Об утверждении проекта планировки территории III микрорайона 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 27.07.2017 № 628 «О подготовке проекта планировки территории III микрорайона 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 III микрорайона 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 11.00 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 № 1177

ПРОЕКТ

АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

Об утверждении проекта планировки территории III микрорайона 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, 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 27.07.2017 № 628 «О подготовке проекта планировки территории III микрорайона в рабочем поселке Кольцово Новосибирской области и проекта межевания в его составе»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории III микрорайона 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 III микрорайона 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,

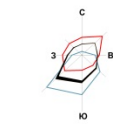
транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения (приложение 2).

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).



ЧЕРТЕЖ

планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Объекты капитального строительства федерального, регионального, местного значения

сущ.	проект.	назначение
		образовательная организация
		образовательная организация
		объект физкультурно-оздоровительного назначения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- граница элемента планировочной структуры (микрорайона)
- проектируемые красные линии
- действующие красные линии

Границы территорий общего пользования

- зона территории общего пользования
- зона уличной и дорожной сети

Транспортная инфраструктура

- улично-дорожная сеть

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

- Жмн зона застройки многоэтажными жилыми домами
- ОмО зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
- ОедШ зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Ост зона объектов торговли
- Рс зона объектов спорта
- ТА зона объектов автомобильного транспорта
- И зона объектов инженерной инфраструктуры

ПОЛОЖЕНИЯ

о характеристиках планируемого развития территории

Проект планировки территории III микрорайона р.п. Кольцово Новосибирской области (далее – проект планировки территории) подготовлен на основании Генерального плана рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (городской округ), утвержденного решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 23.03.2016 № 14, Правил землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Кольцово, утвержденных решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 № 57.

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

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р, в границах проекта

планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

II. Размещение объектов регионального значения

Согласно схеме 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» размещен «Бизнес инкубатора».

Схемой территориального планирования Новосибирской агломерации, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 28.04.2014 № 186-п «Об утверждении схемы территориального планирования Новосибирской агломерации Новосибирской области», в границах проекта планировки территории размещение объектов регионального значения не запланировано.

III. Размещение объектов местного значения

Генеральным планом рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (городской округ), утвержденным решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 23.03.2016 № 14, в границах проекта планировки территории предусмотрено размещение объекта образования средней школы на 33 класса (825 учащихся).

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

Проектируемая территория расположена в границах рабочего поселка Кольцово (далее – р.п. Кольцово) и ограничен с северо-запада городской магистралью - проспектом Академика Сандахчиева, с северо-востока - районной магистралью - Никольским проспектом, с юго-запада - улицей Технопарковой и с юго-востока через лесной массив - строящимся микрорайоном IV.

На территории микрорайона сформированы три квартала застройки, выделенные красными линиями улиц (ул. Вознесенская и ул. Молодежная), коридоры инженерных коммуникаций и зеленые зоны общего пользования. Внутри кварталы разделены на более мелкие планировочные элементы с выделением зон жилой и общественной застройки и зоны улично-дорожной сети.

Линия регулирования застройки установлены 6 метров от красных линий.

Основные показатели развития территории приведены в таблице 1.

Площадь территории проектирования составляет 25,18 га.

Проектом планировки территории в соответствии с Генеральным планом рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (городской округ), утвержденным решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 23.03.2016 № 14, и Правилами землепользования и застройки городского округа рабочий поселок Кольцово Новосибирской области, утвержденными решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 № 57, 9 (девять) зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- зона объектов торговли;
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- зона объектов спорта;
- зона территории общего пользования;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона объектов автомобильного транспорта;
- зона уличной и дорожной сети.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами предназначена для следующих основных видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); объекты гаражного назначения; коммунальное обслуживание; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины; спорт; земельные участки (территории) общего пользования

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности: коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; бытовое обслуживание; культурное развитие; общественное управление; деловое управление; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); рынки; магазины; банковская и страховая деятельность; общественное питание; гостиничное обслуживание; развлечения; выставочно-ярмарочная деятельность; земельные участки (территории) общего пользования.

Зона объектов торговли предназначена для следующих основных видов разрешенного использования: магазины.

Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования предназначена для следующих основных видов разрешенного использования: коммунальное обслуживание; дошкольное, начальное и среднее общее образование; земельные участки (территории) общего пользования.

Зона объектов спорта предназначена для следующих основных видов разрешенного использования: спорт; земельные участки (территории) общего пользования.

Зона территории общего пользования предназначена для следующих основных видов разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования.

Зона улично-дорожной сети предназначена для следующих основных видов разрешенного использования: коммунальное обслуживание; автомобильный транспорт; земельные участки (территории) общего пользования;

Зона объектов инженерной инфраструктуры предназначена для следующих основных видов разрешенного использования: коммунальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования.

Зона объектов автомобильного транспорта предназначена для следующих основных видов разрешенного использования: объекты гаражного назначения; коммунальное обслуживание; обслуживание автотранспорта; объекты придорожного сервиса; склады; земельные участки (территории) общего пользования.

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
1	2	3	4
	Всего в границах проекта планировки территории	25,18	100,00
1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	8,00	31,77
2	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	0,70	2,78
3	Зона объектов торговли	0,20	0,79
4	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	5,23	20,77
5	Зона объектов спорта	0,16	0,64
6	Зона территории общего пользования	6,85	27,20
7	Зона объектов автомобильного транспорта	0,99	3,93
8	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,11	0,44
9	Зона уличной и дорожной сети	2,94	11,68

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В проекте планировки территории отображены существующие границы элементов планировочной структуры. Границы элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями.

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.

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

Микрорайон III в настоящее время застроен, в соответствии с генеральным планом 2016 года. Застройка микрорайона многоэтажная – 9 и 10 этажные жилые дома.

В структуре застройки имеются детский сад на 290 мест, объекты соцкультбыта, встроенно - пристроенные в первые этажи жилых домов. В перспективе средняя школа на 33 класса и два 9-этажных жилых дома.

VI. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Территорию микрорайона обслуживают три магистрали, с северо-западной стороны основная магистраль – проспект Академика Сандахчиева, с выходом в юго-западном направлении на внешнюю трассу в Академгородок; с юго-западной стороны и северо-восточной районные магистрали - ул. Технопарковая и Никольский проспект. Магистрали построены в полный профиль, согласно генплана.

Внутри микрорайона имеются две улицы – Вознесенская и Молодежная. Вознесенская полностью построена. Улица Молодежная, с юго-восточной стороны неблагоустроена, в связи с незавершенностью строительства.

VII. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

На данный момент территория полностью застроена и обеспечена централизованным теплоснабжением, водоснабжением, водоотведением, электроснабжением. Схема магистральных инженерных коммуникаций соответствует генеральному плану поселка.

Энергоснабжение проектируемых средней школы и двух жилых домов, предусматривается от существующих коммуникаций, с увеличением протяженности линий электропередач.

VIII. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок до 2032 года
1	2	3	4	5
1	Территория в границах проекта планировки территории	га	25,18	25,18
1.1	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	15,39	15,39
1.1.1	улично-дорожной сети	га	2,94	2,94
2	Коэффициент застройки	-		
3	Объекты транспортной инфраструктуры			
3.1	Протяженность автомобильных дорог местного значения – всего	км	0,48	0,48
3.1.1	районные магистрали регулируемого движения	км	1,6	1,6
3.1.2	улицы в жилой застройке	км	0,99	0,99
3.2	Количество парковочных мест	мест	1510	1510
4	Объекты капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и социального назначения	объект	20	23
5	Объекты инженерной инфраструктуры			
5.1	сети водоснабжения	км	2,6	2,6
5.2	сети водоотведения	км	2,6	2,6
5.3	сети теплоснабжения	км	2,6	2,6
5.4	сети ливневой канализации	км	2,6	2,6
5.5	сети электроснабжения	км	3,07	3,07

Приложение 3
к проекту планировки территории
III микрорайона в рабочем
поселке Кольцово

Положение об очередности планируемого развития территории

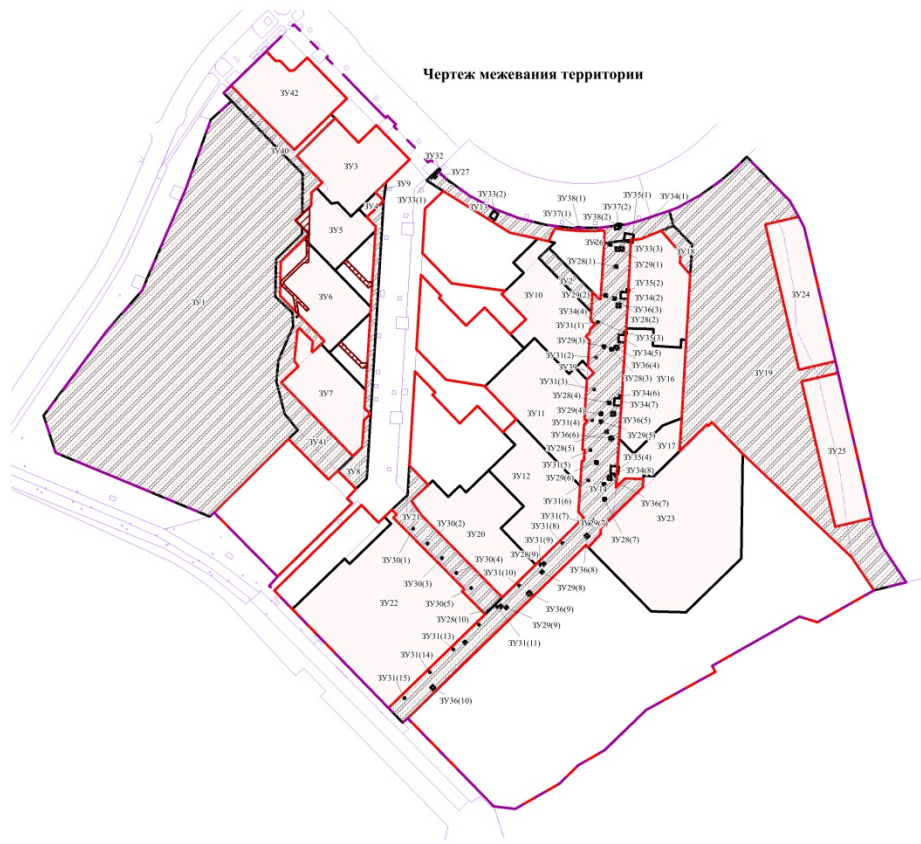
Микрорайон III в настоящее время застроен в соответствии с генеральным планом 2016 года. Застройка микрорайона многоэтажная – 9 и 10 этажные жилые дома.

В структуре застройки имеются детский сад на 290 мест, объекты соцкультбыта, встроенно - пристроенные в первые этажи жилых домов.

В перспективе средняя школа на 33 класса и два 9-этажных жилых дома. Сроки реализации проекта строительства средней школы 2017-2018 гг.

Сроки реализации проекта строительства двух 9-этажных жилых домов до 2020 гг.

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

Границы:

границы территории проектирования

красные линии

границы образуемых земельных участков

границы существующих земельных участков

земельные участки, которые после образования
будут относиться к территориям или имуществу
общего пользования

границы зон действия планируемых к
установлению публичных сервитутов

ЗУ31 условные номера образуемых земельных участков