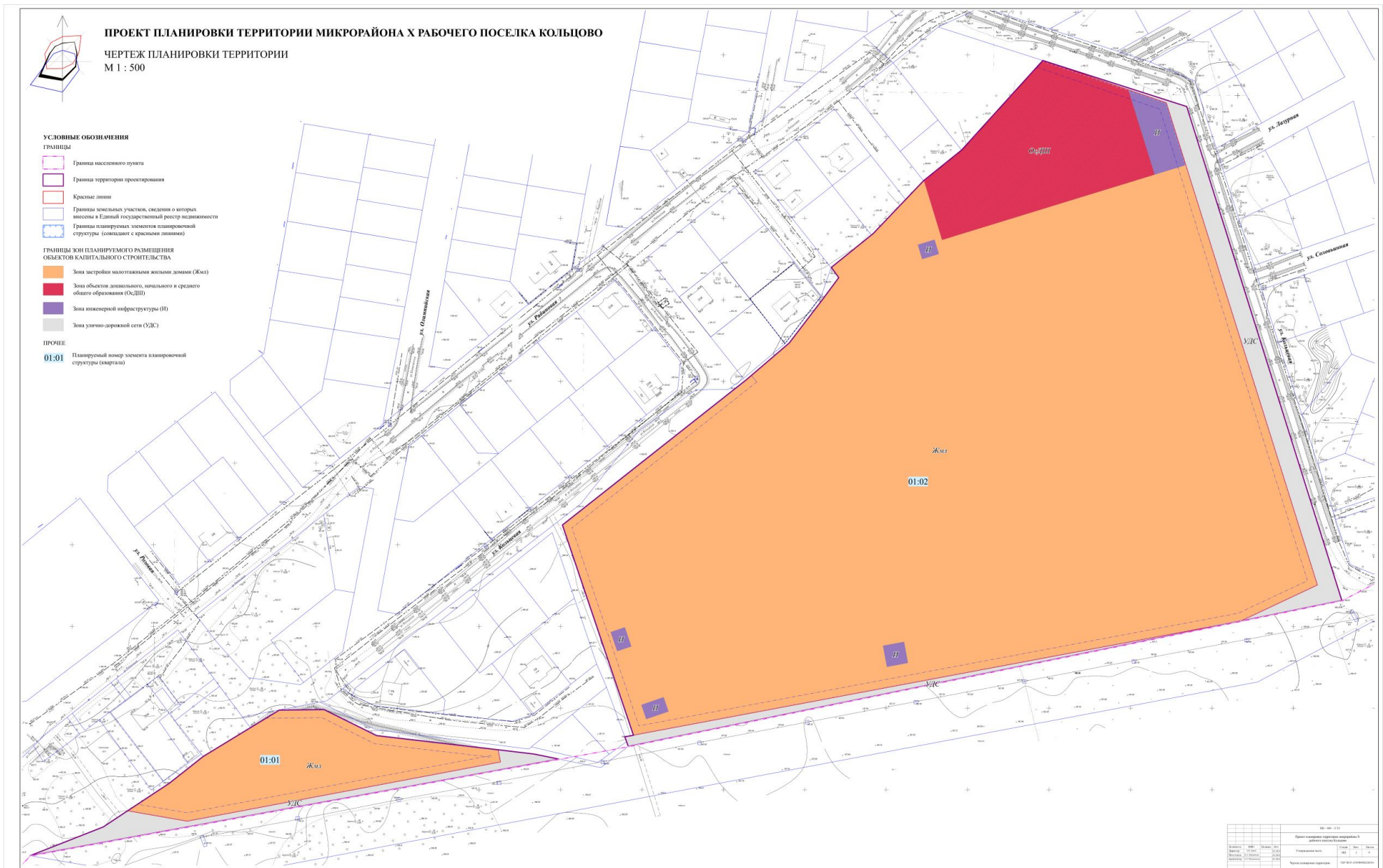


Проект
планировки территории микрорайона X
рабочего поселка Кольцово

- I. Чертеж планировки территории.
- II. Чертеж красных линий.
- III. Положение о характеристиках планируемого развития территории.
- IV. Положение об очередности планируемого развития территории.

I. Чертеж планировки территории



III. Положение о характеристиках планируемого развития территории

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, размещение объектов федерального значения в области железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного федерального транспорта и автомобильных дорог федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р, размещение объектов федерального значения в области энергетики, в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р, размещение объектов федерального значения в области здравоохранения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р, размещение объектов федерального значения в области высшего профессионального образования в границах проекта планировки территории 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, размещение объектов федерального значения в части трубопроводного транспорта в границах проекта планировки территории не запланировано.

2. Размещение объектов регионального значения

Схемой территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении схемы территориального планирования Новосибирской области», размещение объектов регионального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

3. Размещение объектов местного значения

Таблица № 1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположение	Характеристика
1	2	3	4
1	Объект образования	Дошкольная образовательная организация	220 мест
2	Объект физической культуры и массового спорта	Плоскостные спортивные сооружения	1 950 кв.м на 1 000 человек ¹
3	Объекты теплоснабжения	Источник тепловой энергии (модульная котельная на газовом топливе)	11,54 Гкал/час, уточняется на следующем этапе проектирования
4	Электрические подстанции	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	Определяется на следующем этапе проектирования
5	Электрические подстанции	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	Определяется на следующем этапе проектирования
6	Электрические подстанции	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	Определяется на следующем этапе проектирования
7	Объекты водоотведения	Локальные очистные сооружения поверхностных стоков	Определяется на следующем этапе проектирования

¹ Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования рабочего поселка Кольцово, утвержденными решением шестой сессии Совета депутатов рабочего поселка Кольцово пятого созыва от 17.02.2016 № 7 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования рабочего поселка Кольцово (в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.11.2017 № 70; от 07.02.2018 № 3)»

4. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории

Территория разработки документации по планировке территории установлена приказом о разработке.

Территория граничит на севере, западе и востоке с существующей индивидуальной жилой застройкой рабочего поселка Кольцово, с юга с землями сельскохозяйственного назначения. Площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 12,46 га.

4.1. Плотность и параметры застройки территории

- максимальный коэффициент застройки² – 0,4;
- максимальный коэффициент плотности застройки³ – 0,8;

Предельные параметры территории малоэтажной жилой застройки⁴:

- минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
- максимальный размер земельного участка – 15,0 га (для комплексной застройки), 2,0 га (для иных);
- минимальная этажность – 1;
- максимальная этажность – 4;
- минимальный процент застройки – 20%;
- максимальный процент застройки – 40%.

² Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

³ Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

⁴ Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово Новосибирской области от 06.09.2017 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области».

В границах территории проектирования расположены земельные участки их принадлежность в составе территории проектирования к определенной функциональной зоне согласно генеральному плану, и территориальной зоне в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области, утвержденными решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово Новосибирской области от 06.09.2017 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области» (далее – правила землепользования и застройки, ПЗЗ), отраженные в Таблице № 2.

Таблица № 2

Земельные участки и их принадлежность к функциональным зонам и территориальным зонам в границах территории проектирования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Функциональная зона по генеральному плану	Территориальная зона по ПЗЗ
1	2	3	4	5	6	7
1	54:19:164901:489	124 656	Земли населенных пунктов	Для многоквартирной застройки	Зона малоэтажной жилой застройки / Зона объектов учебного назначения, включая объекты дошкольного и среднего образования	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
ИТОГО		124 656				

Документация по планировке территории включает в себя описание основных направлений градостроительного развития территории, а также решения по выделению элементов планировочной структуры, установлению границ земельных участков, установлению границ зон, планируемого размещения объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах проектируемой территории в соответствии с правилами землепользования и застройки, представлены в Таблице № 4.

Градостроительное развитие территории связано с формированием инфраструктуры для обслуживания и эксплуатации планируемых общественных объектов, посредством:

- формирования новых элементов улично-дорожной сети, имеющих выходы на существующие дороги;
- инженерной подготовки территории, ее защиты от паводковых вод и проведения вертикальной планировки;
- размещения инженерных объектов.

Красные линии установлены и закоординированы в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в границах проекта планировки территории с учетом существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Красные линии проекта планировки территории представлены на Схеме № 1.





Система координат местная Новосибирской области действует на территории Новосибирской области на основании постановления Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» (далее – местная система координат Новосибирской области – МСК НСО).

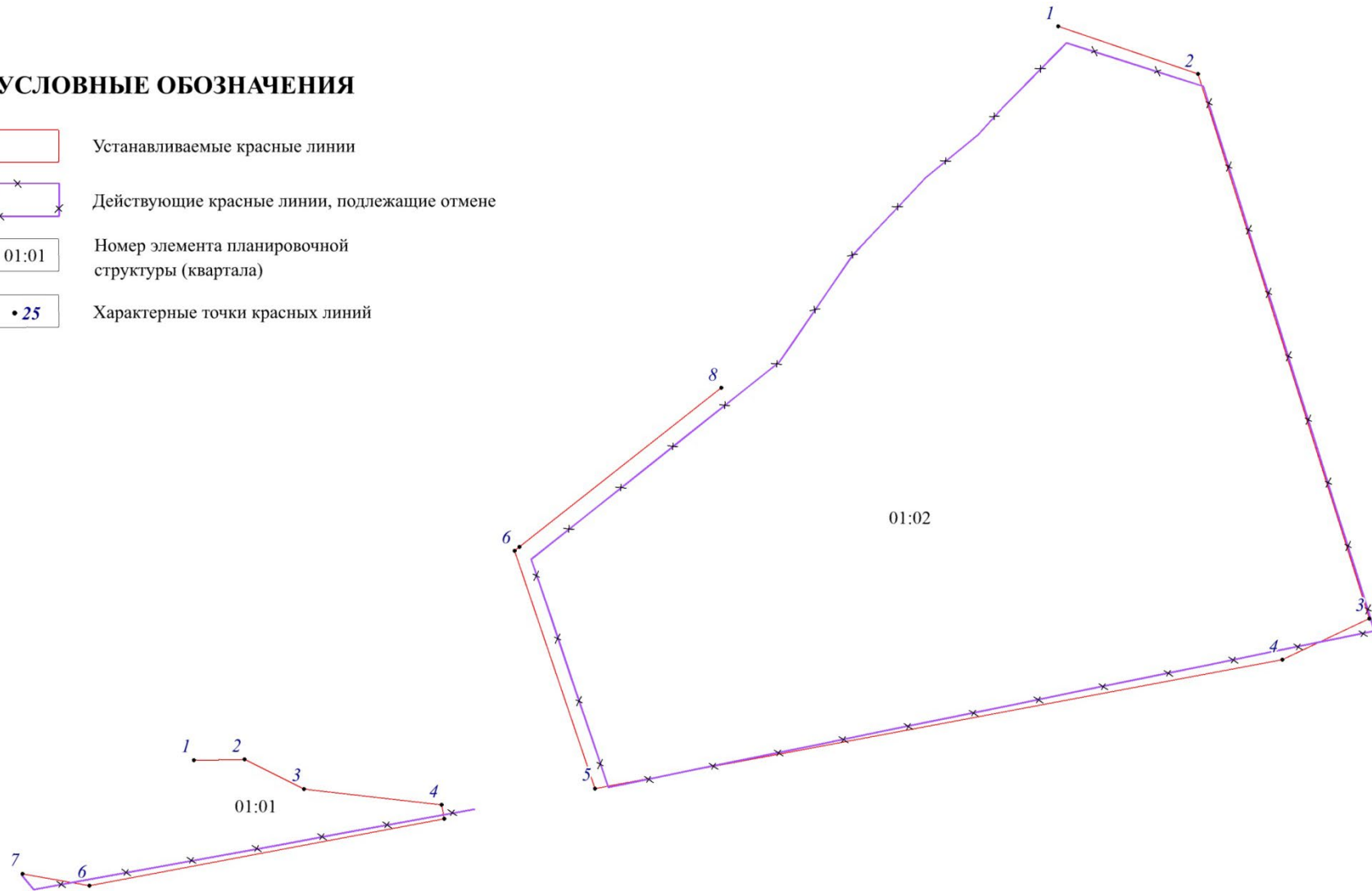
Перечень координат характерных точек красных линий
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

Номер точки	Координаты	
	X, м	X, м
01:01		
1	476348.731	4215127.200
2	476349.047	4215154.716
3	476333.086	4215187.035
4	476324.413	4215261.636
5	476316.933	4215263.098
6	476280.675	4215070.624
7	476287.015	4215034.172
01:02		
1	476746.638	4215596.105
2	476720.755	4215671.966
3	476425.323	4215764.742
4	476403.201	4215717.623
5	476333.306	4215344.720
6	476462.117	4215301.095
7	476464.244	4215303.816
8	476550.498	4215413.358

Красные линии проекта планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Устанавливаемые красные линии
-  Действующие красные линии, подлежащие отмене
-  Номер элемента планировочной структуры (квартала)
-  Характерные точки красных линий



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
 (Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон,
 код вида разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки)

	Наименование зоны размещения объекта капитального строительства	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды	Вспомогательные виды
1	2	3	4	5
1	Жилые зоны			
1.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Коммунальное обслуживание (3.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Обеспечение научной деятельности (3.9) Спорт (5.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Бытовое обслуживание (3.3) Общественное управление (3.8) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Развлечения (4.8)	Коммунальное обслуживание (3.1)
1.2	Зона дошкольных и образовательных организаций (ОсДШ)	Коммунальное обслуживание (3.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Спорт (5.1)	Коммунальное обслуживание (3.1)

	Наименование зоны размещения объекта капитального строительства	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды	Вспомогательные виды
1	2	3	4	5
2	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
2.1	Зона инженерной инфраструктуры (И)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Не устанавливаются	Не устанавливаются
2.2	Зона улично-дорожной сети (УДС)	Коммунальное обслуживание (3.1) Автомобильный транспорт (7.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты гаражного назначения (2.7.1) Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Коммунальное обслуживание (3.1)

Схема характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

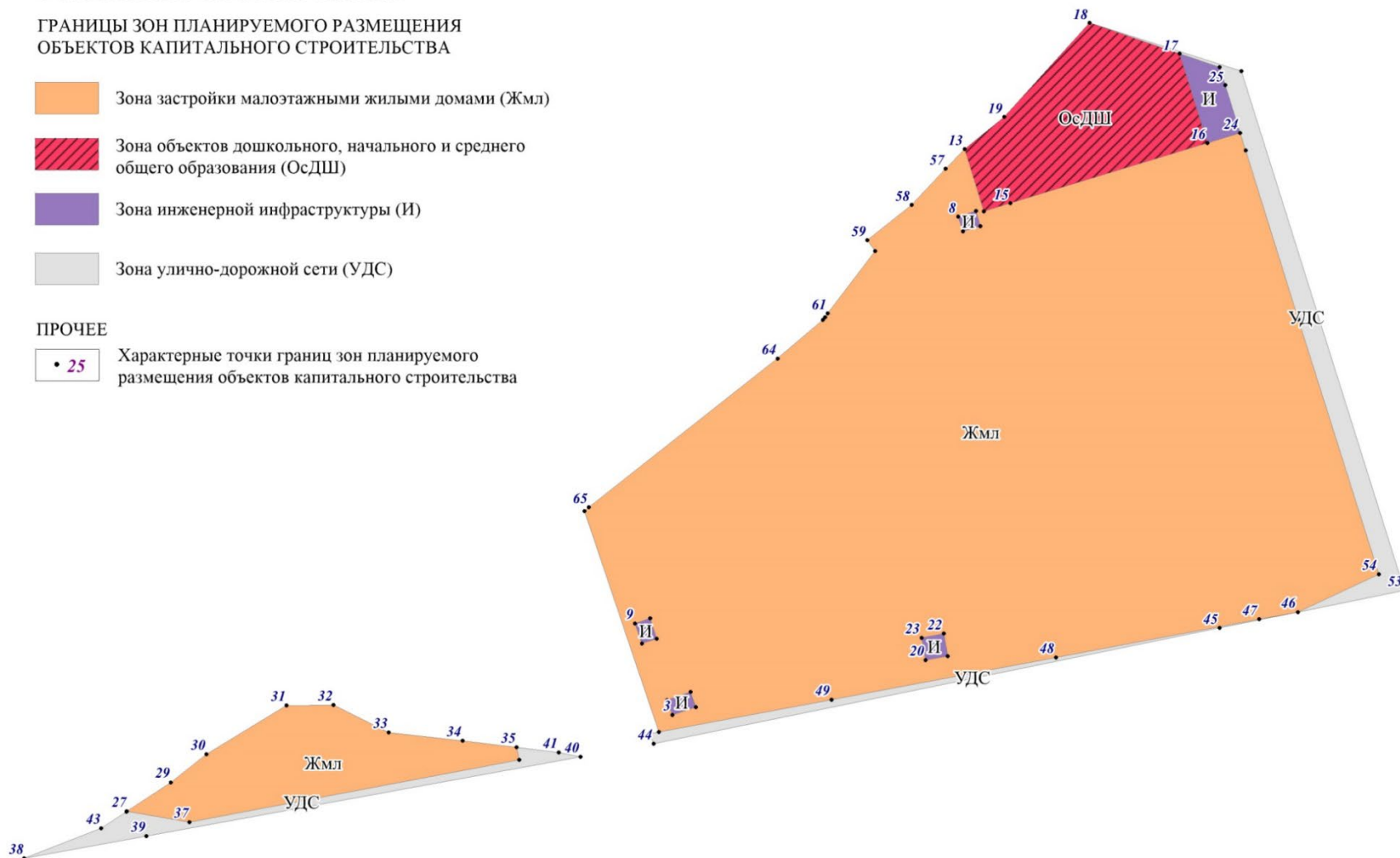
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)
- Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ)
- Зона инженерной инфраструктуры (И)
- Зона улично-дорожной сети (УДС)

ПРОЧЕЕ

- 25 Характерные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

Зона инженерной инфраструктуры			32	476349.047	4215154.716
1	476356.663	4215363.265	33	476333.086	4215187.035
2	476347.866	4215366.289	34	476328.091	4215230.022
3	476343.146	4215352.565	35	476324.413	4215261.636
4	476351.929	4215349.541	36	476316.933	4215263.098
Зона инженерной инфраструктуры			37	476280.675	4215070.624
5	476636.944	4215529.635	Зона улично-дорожной сети		
6	476628.092	4215532.339	38	476259.527	4214974.152
7	476624.935	4215522.008	39	476272.523	4215045.477
8	476633.787	4215519.304	40	476318.704	4215298.911
Зона инженерной инфраструктуры			41	476321.284	4215286.212
9	476396.490	4215330.710	35	476324.413	4215261.636
10	476399.454	4215339.479	36	476316.933	4215263.098
11	476387.707	4215343.443	37	476280.675	4215070.624
12	476384.742	4215334.692	27	476287.015	4215034.172
Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования			28	476287.070	4215034.138
13	476673.092	4215523.083	42	476286.810	4215033.752
14	476636.710	4215534.271	43	476277.148	4215019.137
15	476641.445	4215549.742	Зона улично-дорожной сети		
16	476676.701	4215664.827	44	476326.471	4215341.562
17	476728.591	4215648.616	45	476393.882	4215671.932
18	476746.638	4215596.105	46	476403.201	4215717.623
19	476691.715	4215546.248	47	476398.946	4215694.963
Зона инженерной инфраструктуры			48	476376.741	4215576.451
20	476375.149	4215500.372	49	476352.162	4215445.308
21	476377.592	4215513.340	50	476333.306	4215344.720
22	476390.561	4215510.905	50	476333.306	4215344.720
23	476388.132	4215497.936	51	476332.359	4215339.395
Зона инженерной инфраструктуры			Зона улично-дорожной сети		
17	476728.591	4215648.616	18	476746.638	4215596.105
16	476676.701	4215664.827	52	476718.408	4215684.514
24	476682.561	4215683.977	53	476415.868	4215779.743
25	476710.338	4215675.225	46	476403.201	4215717.623
26	476720.755	4215671.966	54	476425.323	4215764.742
Зона застройки малоэтажными жилыми домами			55	476573.650	4215717.993
27	476287.015	4215034.172	56	476672.159	4215687.168
28	476287.070	4215034.138	24	476682.561	4215683.977
29	476303.937	4215059.722	25	476710.338	4215675.225
30	476320.309	4215080.501	26	476720.755	4215671.966
31	476348.731	4215127.200	17	476728.591	4215648.616
			Зона застройки малоэтажными жилыми домами		

54	476425.323	4215764.742
55	476573.650	4215717.993
56	476672.159	4215687.168
24	476682.561	4215683.977
16	476676.701	4215664.827
15	476641.445	4215549.742
14	476636.710	4215534.271
13	476673.092	4215523.083
57	476661.605	4215512.064
58	476640.608	4215492.040
59	476619.899	4215466.322
60	476613.627	4215470.858
61	476577.190	4215443.158
62	476575.022	4215441.494
63	476573.554	4215440.369
64	476551.033	4215414.029
65	476464.244	4215303.816
66	476462.117	4215301.095
50	476333.306	4215344.720
49	476352.162	4215445.308

48	476376.741	4215576.451
47	476398.946	4215694.963
46	476403.201	4215717.623
11	476387.707	4215343.443
10	476399.454	4215339.479
9	476396.490	4215330.710
12	476384.742	4215334.692
2	476347.866	4215366.289
1	476356.663	4215363.265
4	476351.929	4215349.541
3	476343.146	4215352.565
21	476377.592	4215513.340
22	476390.561	4215510.905
23	476388.132	4215497.936
20	476375.149	4215500.372
6	476628.092	4215532.339
5	476636.944	4215529.635
8	476633.787	4215519.304
7	476624.935	4215522.008

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории

На основании решений генерального плана и программы комплексного развития транспортной инфраструктуры рабочего поселка Кольцово до 2034 года, утвержденной Решением 14-ой сессии Совета депутатов р.п. Кольцово от 16.11.2016 № 61 «О программе комплексного развития транспортной инфраструктуры рабочего поселка Кольцово до 2034 года» в границах проекта планировки территории предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство улиц в границах проекта планировки территории, общей протяженностью 4,8 км, в том числе, проездов – 2,4 км, пешеходных улиц и дорог – 1,4 км, велосипедных дорожек - 1 км;

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования р.п. Кольцово, утвержденным решением 6 сессии Совета депутатов р. п. Кольцово от 17.02.2016 № 7 п.4.6 пп 24:

- минимально допустимый уровень обеспеченности гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения легковых автомобилей должен составлять 90%;

- минимально допустимый уровень обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей должен составлять 35%.

При этом стоит учитывать расчетный показатель максимально допустимого уровня пешеходной доступности:

- гаражей и стоянок для постоянного хранения автомобилей – 800 метров;
- стоянок временного хранения легковых автомобилей до входов в жилые дома – 100 метров;
- стоянок временного хранения легковых автомобилей до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий – 250 метров.

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории

На планируемой территории предусматривается комплекс мероприятий по развитию систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения электроснабжения и связи.

В развитии водоснабжения предусматривается строительство сети кольцевого хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Проектируемая на расчетный срок величина максимального суточного расхода на хозяйственно-питьевые нужды – 737,89 м³/сут (уточняется на следующем этапе проектирования).

Источник водоснабжения существующая водопроводная сеть р.п. Кольцово. Согласно технических условий №5-23203, выданных МУП г. Новосибирска «Горводоканал», подключение проектируемой водопроводной сети возможно в следующих точках:

- существующий водопровод централизованной системы холодного водоснабжения $2D=300$ мм расположенный по адресу р.п. Кольцово ул. Технопарковая;

- существующий водопровод централизованной системы холодного водоснабжения $D=300$ мм расположенный по адресу р.п. Кольцово ул. Молодежная;

- существующий водопровод централизованной системы холодного водоснабжения $2D=250$ мм расположенный по адресу р.п. Кольцово ул. Рассветная.

Врезка в существующий водопровод в проектируемом колодце.

Материал проектируемых трубопроводов полиэтилен низкого давления ПЭ 100 ГОСТ 18599-2001. Диаметры условного прохода магистралей 150-100 мм (уточнить на следующем этапе проектирования).

Трубопроводы укладываются подземно в траншее. Наружное пожаротушение от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевом водопроводе в проектируемых колодцах. Расход на наружное пожаротушение 15 л/с. Гарантированные напор 10 м.

Для отвода бытовых стоков от выпусков зданий и сооружений проектируемого микрорайона предусматривается самотечная сеть бытовой канализации.

Приемником стоков от проектируемой канализационной сети согласно технических условий №5-23203, выданных МУП г. Новосибирска «Горводоканал», предусматривается коллектор $D=800$ мм существующей канализационной сети, расположенный по адресу р.п. Кольцово ул. Академика Сандахчиева. Точка подключения расположена в существующем колодце.

Планируемая на расчетный срок величина максимального суточного расхода на водоотведение бытовых стоков – 596,64 м³/сут (уточняется на следующем этапе проектирования).

Для самотечной бытовой канализации возможно применение полимерных труб со структурированной стенкой по ГОСТ Р 54475-2011. Диаметр условного

прохода трубопроводов - 150, 200 мм (уточнить гидравлическим расчетом на следующем этапе проектирования).

Мероприятия по отводу поверхностного стока с территории объекта приняты согласно техническим условиям от 05.04.2021 №08/111, выданных МБУ «Фасад».

На планируемой территории предусматривается комбинированная открытая и закрытая сеть дождевой канализации.

Согласно принятой схеме поверхностные стоки с водосборной площади перехватываются лотками и через дождеприемники поступают в закрытую трубопроводную сеть, по которой транспортируются на проектируемые локальные очистные сооружения дождевых стоков. Далее в лог р. Забобурыха расположенный между микрорайонами VII и IX.

Максимальный расход дождевых стоков принят согласно техническим условиям и может быть уточнен на следующем этапе проектирования в зависимости от условий застройки на проектируемой территории. Схема отвода поверхностных стоков исключает возможность их попадания на проезжие части микрорайонов VI, VII и VIIа.

Материал и диаметры трубопроводов дождевой канализации будут определены на следующем этапе проектирования.

Открытые лотки должны быть оборудованными сороудерживающим решетками.

Состав и конструкция очистных сооружений поверхностных стоков будут определены на следующем этапе проектирования.

Для теплоснабжения планируемых к размещению объектов капитального строительства (общественных зданий и малоэтажных жилых домов) предусматривается организация централизованной системы теплоснабжения.

Источник теплоснабжения – проектируемая котельная модульного типа на газовом топливе. Теплоноситель вода. Температурный график 95/70 (уточняется на следующем этапе проектирования). Планируемая максимальная нагрузка на теплоснабжение на расчетный срок 9,53 Гкал/ч (уточняется на следующем этапе проектирования). В том числе на отопление – 6,93 Гкал/ч, вентиляцию - 0,83 Гкал/ч, горячее водоснабжение – 1,77 Гкал/ч.

Сети теплоснабжения двухтрубные закрытые.

Материал трубопроводов – сталь ГОСТ 10705-80. Максимальный диаметр магистралей подающего и обратного трубопроводов тепловых сетей 250 мм.

Подключение потребителей предусматривается по независимой схеме.

Прокладка тепловых сетей подземная в непроходных каналах из сборного и монолитного железобетона. Трубопроводы стальные с энергоэффективной теплоизоляцией укладываются в каналах на подвижные и неподвижные опоры. Компенсация температурных удлинений решается с помощью компенсаторов и углов поворота. Опорожнение трубопроводов планируется в проектируемые дренажные колодцы с последующей откачкой и вывозом в согласованные места.

В развитии газоснабжения предусматривается подключение планируемой котельной к проектируемому газопроводу высокого давления.

Трубопровод ввода в котельную из труб ПЭ 100 ГОСТ 18599-2001 прокладывается подземно.

Газоснабжение малоэтажной жилой застройки не предусматривается.

Максимальный часовой расход газа для работы планируемой котельной 1324 м³/час (уточняется на следующем этапе проектирования).

В развитии электроснабжения планируется:

- подключение планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям электроснабжения 0,4 кВ;
- прокладка по проектируемой территории кабельных линий электропередачи 10 и 0,4 кВ.
- строительство трех планируемых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ;
- организация освещения улиц.

Все мероприятия по подключению проектируемых объектов застройки микрорайона к сетям электроснабжения удовлетворяют требованиям технических условий на технологическое присоединение энергопринимающих устройств комплексной жилой застройки от 24.11.2020 г. №50-17/183616, выданных АО «РЭС».

Максимальная мощность энергопринимающих устройств согласно техническим условиям составляет 1594,6 кВт.

Схема приема мощности по распределительной сети 10 кВ от ПС 110 кВ «Барышевская» (I СШ-10 кВ ф. 10913) и по распределительной сети 10 кВ о ПС 110 кВ Инская (I СШ-10 кВ ф. 10171).

Точки присоединения:

- точка №1 – вновь построенная воздушная ЛЭП-10 кВ от существующей ЛЭП-10 кВ ф. 10913 ПС 110 КВ «Барышевская» (максимальная мощность 1594,6 кВт);
- точка №2 – существующая ЛЭП-10 кВ ф. 10171 ПС 110 кВ «Инская» (максимальная мощность 1594,6 кВт).

Планируемая нагрузка на электроснабжение на расчетный срок определена по укрупненным показателям согласно методике РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и составляет – 1,478 МВт (уточняется на следующем этапе проектирования).

В развитии связи на территории планируемой застройки предусматривается комплекс мероприятий в соответствии с техническими условиями от 01.02.2020 г. №003/21 выданными ООО «Инлайн Телеком».

Для подключения проектируемых объектов к мультисервисной сети ООО «Инлайн Телеком» с целью телефонизации, предоставления широкополосного доступа к сети «Интернет» и цифрового кабельного телевидения, радиофикации на территории микрорайона предусматривается:

- строительство кабельной канализации волоконно-оптической линии связи с сооружениями;
- прокладка абонентских линий связи.

7. Особо охраняемые природные территории

В границах проекта планировки территории не установлены особо охраняемые природные территории.

8. Объекты культурного наследия

В границах проекта планировки территории объекты культурного наследия не отображены вследствие отсутствия в перечне объектов культурного наследия, расположенных в районах Новосибирской области по состоянию на 2020 год. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 9 февраля 2017 № 232-р «О перечне находящихся в распоряжении органов государственной власти и органов местного самоуправления сведений, подлежащих представлению с использованием координат».

IV. Положение об очередности планируемого развития территории

Проект планировки территории в границах р.п. Кольцово Новосибирского района Новосибирской области, предполагает реализацию проектных мероприятий в один этап. Развитие планируемой территории предусматривается на срок до 2034 года.

Основные задачи, решаемые в проекте планировки, следующие:

- композиционно-пространственное развитие территории;
- проектирование и строительство улично-дорожной сети, в границах проекта планировки территории;
- проектирование и строительство отдельных новых участков озеленения (бульваров в составе улично-дорожной сети);
- проектирование и строительство на планировочной территории всех необходимых для эксплуатации проектируемых объектов инженерных сооружений и коммуникаций;
- проектирование и застройка объектами капитального строительства общественно-деловых и коммунально-складских зон.

Развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, предлагаемых проектом планировки территории будет осуществляться посредством реализации мероприятий программ комплексного развития:

- программа комплексного развития социальной инфраструктуры рабочего поселка Кольцово до 2034 года, утвержденная Решением 12 сессии Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2016 № 48 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры рабочего поселка Кольцово до 2034 года»;

- программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры рабочего поселка Кольцово на период 2014-2024 годы, утвержденная постановлением администрации рабочего поселка Кольцово от 26.11.2013 № 1019 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры рабочего поселка Кольцово на период 2014-2020 годы»;

- программа комплексного развития транспортной инфраструктуры рабочего поселка Кольцово до 2034 года, утвержденная Решением 14-ой сессии Совета депутатов р. п. Кольцово от 16.11.2016 № 61 «О программе комплексного развития транспортной инфраструктуры рабочего поселка Кольцово до 2034 года».

Основные предложения проекта планировки, планируемые на период после 2034 года, включают в себя строительство новых объектов и сооружений капитального строительства и инженерных сетей, необходимых для эксплуатации смежных территорий с планируемой территорией.

Приложение 2
к постановлению администрации
рабочего поселка Кольцово
от 12.10.2021 № _____

**Проект
межевания территории в границах проекта планировки территории
микрорайона X рабочего поселка Кольцово**

- I. Текстовая часть проекта межевания территории
- II. Чертеж межевания территории

I. Текстовая часть проекта межевания территории

Проект межевания территории микрорайона X рабочего поселка Кольцово Новосибирской области, в границах земельного участка с кадастровым номером 54:19:164901:489, разработан в целях реализации положений генерального плана рабочего поселка Кольцово Новосибирской области, утвержденного решением седьмой сессии Совета депутатов рабочего поселка Кольцово пятого созыва от 23.03.2016 № 14 «Об утверждении Генерального плана рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (городской округ)» (далее – генеральный план).

Основанием для разработки проекта планировки территории микрорайона X рабочего поселка Кольцово и проекта межевания в его составе является договор, заключенный между обществом с ограниченной ответственностью «Ботаника Девелопмент» и государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Фонд пространственных данных Новосибирской области» от 26.01.2021 № 1.

Целью подготовки документации по планировке территории, в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.



Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

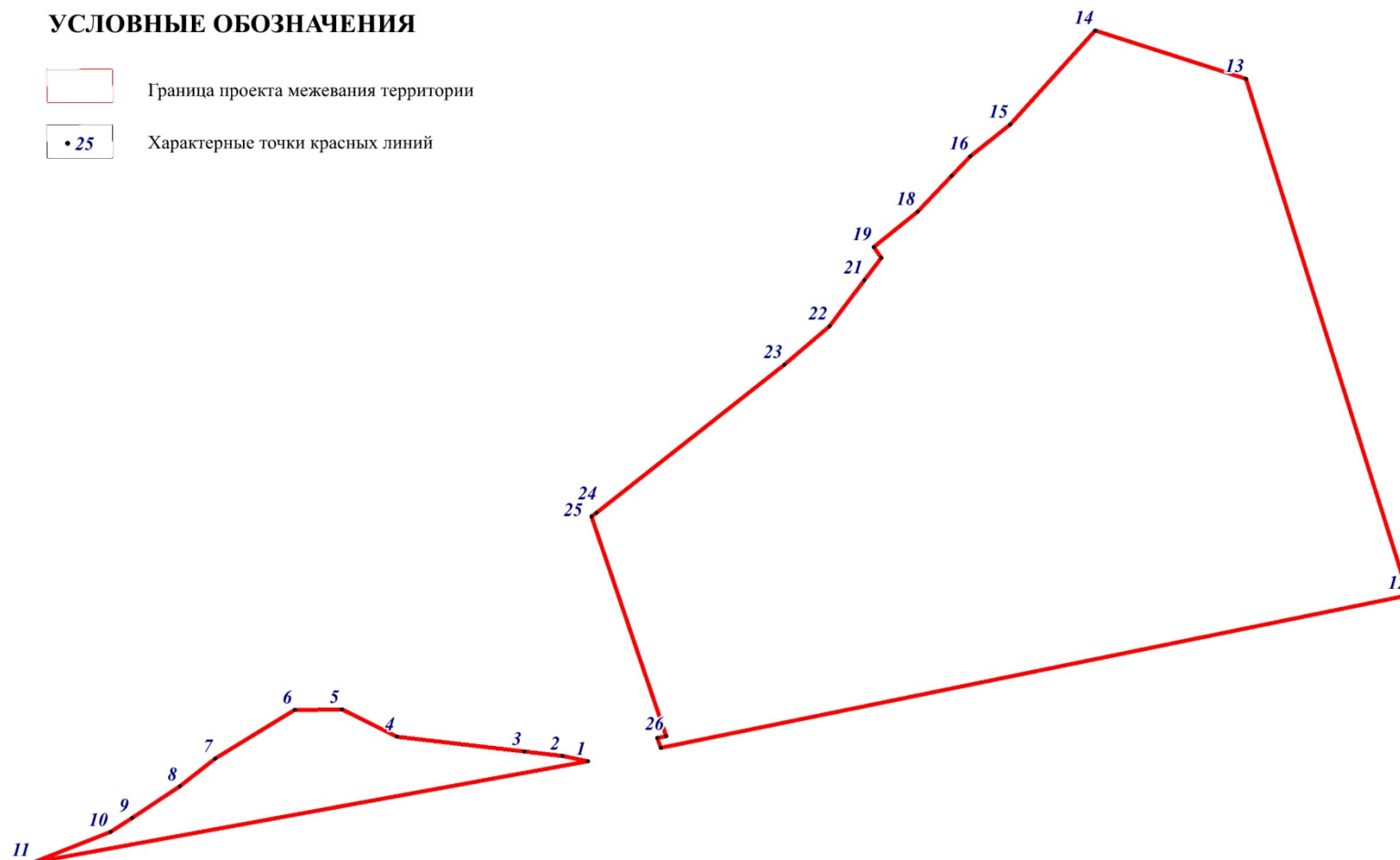
1. Сведения о границах территории проектирования, в отношении которой утвержден проект межевания

Граница территории проектирования, в отношении которой утвержден проект межевания, с отображением характерных точек границ, представлена на Схеме № 1.

Схема граница территории проектирования, в отношении которой утвержден проект межевания

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта межевания территории
-  Характерные точки красных линий



Перечень координат характерных точек границы территории проектирования, в отношении которой утвержден проект межевания (местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

Номер точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	476318.70	4215298.91
2	476321.78	4215283.82
3	476324.41	4215261.64
4	476333.09	4215187.03
5	476349.04	4215154.71
6	476348.73	4215127.20
7	476320.31	4215080.50
8	476303.93	4215059.73
9	476285.42	4215031.63
10	476277.15	4215019.14
11	476259.52	4214974.16
12	476415.87	4215779.74
13	476718.41	4215684.51
14	476746.64	4215596.10

Номер точки	Координаты	
	Х, м	У, м
15	476691.76	4215546.21
16	476673.10	4215523.02
17	476661.61	4215511.99
18	476640.62	4215491.97
19	476619.90	4215466.25
20	476613.64	4215470.79
21	476600.44	4215460.96
22	476573.56	4215440.37
23	476551.03	4215414.03
24	476464.25	4215303.82
25	476462.11	4215301.09
26	476333.30	4215344.72
27	476332.36	4215339.40
28	476326.47	4215341.57

2. 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, о виде их разрешенного использования, в том числе возможные способы их образования

Перечень образуемых земельных участков представлен в Таблице № 2. Расположение образуемых земельных участков представлено на чертеже межевания территории (приложение № 5).

Таблица № 2

№	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Способ образования
1	ЗУ1	20 830	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489
2	ЗУ2	7 292	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489
3	ЗУ3	17 939	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489
4	ЗУ4	11 558	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489
5	ЗУ5	8 712	Дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489
6	ЗУ6	943	Коммунальное обслуживание (3.1)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489
7	ЗУ7	15 669	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489
8	ЗУ8	26 703	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489
9	ЗУ9	115	Коммунальное обслуживание (3.1)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489
10	ЗУ10	135	Коммунальное обслуживание (3.1)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489
11	ЗУ11	174	Коммунальное обслуживание (3.1)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489
12	ЗУ12	100	Коммунальное обслуживание (3.1)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489
13	ЗУ13	7 416	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489

3. 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, о виде их разрешенного использования, в том числе возможные способы их образования

Перечень образуемых земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлен в Таблице № 3. Расположение образуемых земельных участков представлено на чертеже межевания территории (приложение № 5).





Таблица № 3

№	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Способ образования
1	ЗУ14	1 808	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489
2	ЗУ15	4 055	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489
3	ЗУ16	1 180	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка 54:19:164901:489

Схема с отображением границ образуемых земельных участков представлена на Схеме № 2.

Схема границ образуемых земельных участков

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования
-  Характерные точки образуемых земельных участков
-  Условный номер образуемого земельного участка

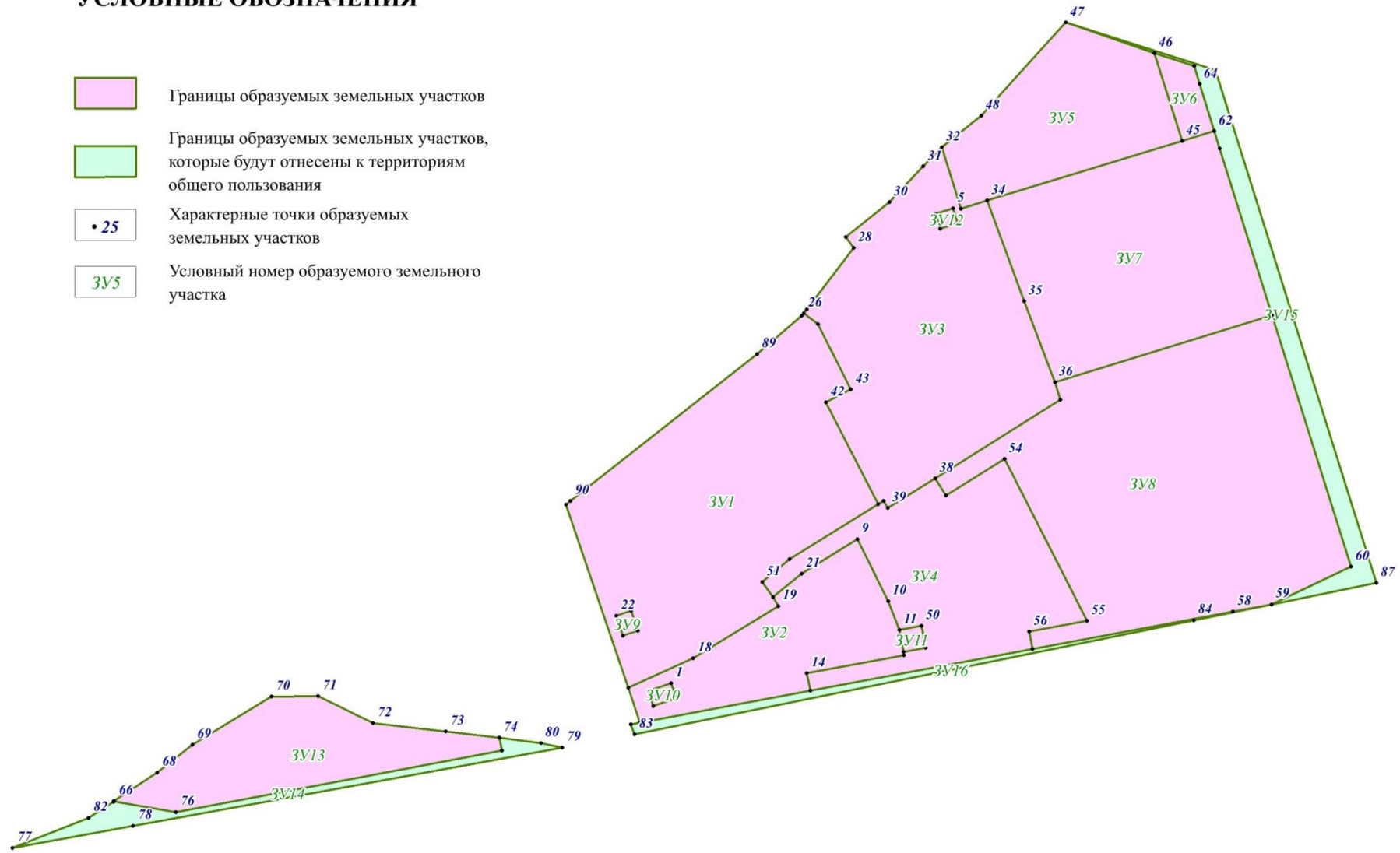


Таблица № 3

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков (местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

Номер точки	Координаты	
	Х, м	Х, м
ЗУ1		
41	476462.309	4215485.338
42	476522.460	4215454.580
43	476529.994	4215469.312
44	476568.654	4215449.709
26	476575.022	4215441.494
88	476573.554	4215440.369
89	476551.033	4215414.029
90	476464.244	4215303.816
91	476462.117	4215301.095
17	476353.905	4215337.799
18	476371.458	4215376.233
19	476402.226	4215426.510
20	476407.400	4215423.319
51	476416.389	4215416.936
52	476429.756	4215433.213
24	476387.707	4215343.443
23	476399.454	4215339.479
22	476396.490	4215330.710
25	476384.742	4215334.692
ЗУ2		
9	476441.682	4215473.042
10	476405.053	4215491.335
11	476388.132	4215497.936
12	476375.149	4215500.372
13	476373.201	4215500.725
14	476362.469	4215443.258
15	476352.162	4215445.308
16	476333.306	4215344.720
17	476353.905	4215337.799
18	476371.458	4215376.233
19	476402.226	4215426.510
20	476407.400	4215423.319
21	476421.234	4215440.151
1	476356.663	4215363.265
2	476347.866	4215366.289
3	476343.146	4215352.565

4	476351.929	4215349.541
ЗУ3		
26	476575.022	4215441.494
27	476577.190	4215443.158
28	476613.627	4215470.858
29	476619.899	4215466.322
30	476640.608	4215492.040
31	476661.605	4215512.064
32	476673.092	4215523.083
33	476636.710	4215534.271
34	476641.445	4215549.742
35	476582.241	4215571.731
36	476534.317	4215589.688
37	476523.956	4215593.014
38	476477.625	4215519.085
39	476460.044	4215491.167
40	476464.285	4215488.513
41	476462.309	4215485.338
42	476522.460	4215454.580
43	476529.994	4215469.312
44	476568.654	4215449.709
ЗУ4		
15	476352.162	4215445.308
14	476362.469	4215443.258
13	476373.201	4215500.725
12	476375.149	4215500.372
49	476377.592	4215513.340
50	476390.561	4215510.905
11	476388.132	4215497.936
10	476405.053	4215491.335
9	476441.682	4215473.042
21	476421.234	4215440.151
20	476407.400	4215423.319
51	476416.389	4215416.936
52	476429.756	4215433.213
41	476462.309	4215485.338
40	476464.285	4215488.513
39	476460.044	4215491.167
38	476477.625	4215519.085
53	476467.428	4215525.469
54	476489.015	4215559.972
55	476393.443	4215608.737

56	476387.034	4215574.486
57	476376.741	4215576.451
3Y5		
32	476673.092	4215523.083
33	476636.710	4215534.271
34	476641.445	4215549.742
45	476676.701	4215664.827
46	476728.591	4215648.616
47	476746.638	4215596.105
48	476691.715	4215546.248
3Y6		
46	476728.591	4215648.616
45	476676.701	4215664.827
62	476682.561	4215683.977
64	476710.338	4215675.225
65	476720.755	4215671.966
3Y7		
62	476682.561	4215683.977
63	476672.159	4215687.168
61	476573.650	4215717.993
36	476534.317	4215589.688
35	476582.241	4215571.731
34	476641.445	4215549.742
45	476676.701	4215664.827
3Y8		
53	476467.428	4215525.469
54	476489.015	4215559.972
55	476393.443	4215608.737
56	476387.034	4215574.486
57	476376.741	4215576.451
58	476398.946	4215694.963
59	476403.201	4215717.623
60	476425.323	4215764.742
61	476573.650	4215717.993
36	476534.317	4215589.688
37	476523.956	4215593.014
38	476477.625	4215519.085
3Y9		
22	476396.490	4215330.710
23	476399.454	4215339.479
24	476387.707	4215343.443
25	476384.742	4215334.692
3Y10		
1	476356.663	4215363.265
2	476347.866	4215366.289
3	476343.146	4215352.565

4	476351.929	4215349.541
3Y11		
12	476375.149	4215500.372
49	476377.592	4215513.340
50	476390.561	4215510.905
11	476388.132	4215497.936
3Y12		
5	476636.944	4215529.635
6	476628.092	4215532.339
7	476624.935	4215522.008
8	476633.787	4215519.304
3Y13		
66	476287.015	4215034.172
67	476287.070	4215034.138
68	476303.937	4215059.722
69	476320.309	4215080.501
70	476348.731	4215127.200
71	476349.047	4215154.716
72	476333.086	4215187.035
73	476328.091	4215230.022
74	476324.413	4215261.636
75	476316.933	4215263.098
76	476280.675	4215070.624
3Y14		
77	476259.527	4214974.152
78	476272.523	4215045.477
79	476318.704	4215298.911
80	476321.284	4215286.212
74	476324.413	4215261.636
75	476316.933	4215263.098
76	476280.675	4215070.624
66	476287.015	4215034.172
67	476287.070	4215034.138
81	476286.810	4215033.752
82	476277.148	4215019.137
3Y15		
47	476746.638	4215596.105
86	476718.408	4215684.514
87	476415.868	4215779.743
59	476403.201	4215717.623
60	476425.323	4215764.742
61	476573.650	4215717.993
63	476672.159	4215687.168
62	476682.561	4215683.977
64	476710.338	4215675.225
65	476720.755	4215671.966

46	476728.591	4215648.616
3Y16		
83	476326.471	4215341.562
84	476393.882	4215671.932
59	476403.201	4215717.623
58	476398.946	4215694.963
57	476376.741	4215576.451
15	476352.162	4215445.308
16	476333.306	4215344.720
16	476333.306	4215344.720
85	476332.359	4215339.395

II. Чертеж межевания территории

